

Bản án số: 1437/2025/DS-PT
Ngày: 18/11/2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền
Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Hòa
Bà Trịnh Thị Ánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Diệp Lê Quỳnh Anh, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hồng, Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 822/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân Quận 7 (cũ), Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6009/2025/QĐ-PT ngày 09/10/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 19782/2025/QĐ-PT ngày 31/10/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Địa chỉ trụ sở: Số 1-3 đường C, Phường 04 Quận B nay là phường BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1999. (có mặt)
- Ông Bùi Lê Tường A. (vắng mặt)
- Ông Lộ Bá T, sinh năm 1993. (có mặt)

Địa chỉ liên lạc: Lầu 6, số 4 L, phường 8 quận T nay là phường TH, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1971. (vắng mặt)

2.2 Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 32 đường P, Khu phố 3, phường P Quận P nay là phường PT, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Ông Hồ Quý P1, sinh năm 1958. *(có mặt)*

3.2 Bà Trần Thị Kim P2, sinh năm 1961.

Đại diện theo ủy quyền của bà P2: ông Hồ Quý P1 (Giấy ủy quyền ngày 06/3/2014). *(có mặt)*

3.3 Bà Hồ Thị Phương T2, sinh năm 1989. *(vắng mặt)*

3.4 Ông Phạm Quang D; sinh năm 1989. *(vắng mặt)*

3.5 Trẻ Phạm Anh T3; sinh năm 2017.

3.6 Trẻ Phạm Thành H, sinh năm 2022.

3.7 Bà Hồ Thị Phương T4, sinh năm 1995. *(vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Số 97 đường CD 9 (số cũ 32 đường P), phường P, Quận P nay là phường PT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8 Bà Phạm Thị Loan A1, sinh năm 1973. *(vắng mặt)*

3.9 Ông Lê Thanh H1, sinh năm 1958. *(vắng mặt)*

3.10 Em Dương Văn H2, sinh năm 1994. *(vắng mặt)*

3.11 Ông Phạm Văn T5, sinh năm 1964. *(vắng mặt)*

3.12 Bà Trần Thị T6, sinh năm 1963. *(vắng mặt)*

3.13 Ông Phạm Văn T7, sinh năm 1989. *(vắng mặt)*

3.14 Bà Phạm Thị Mỹ H3, sinh năm 1992. *(vắng mặt)*

3.15 Ông Nguyễn Anh Hoài N, sinh năm 1992. *(vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: 32 đường P, phường P, quận P nay là phường PT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16 Bà Phạm Thanh H4, sinh năm 1962. *(có mặt)*

3.17 Ông Trương Phúc H5, sinh năm 1951. *(vắng mặt)*

3.18 Bà Đỗ Ngọc H6, sinh năm 1982. *(có đơn xin vắng mặt)*

3.19 Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1973. *(có đơn xin vắng mặt)*

3.20 Anh Nguyễn Hữu H8, sinh năm 1999. *(vắng mặt)*

3.21 Chị Nguyễn Đỗ Phương V1, sinh năm 2000. *(vắng mặt)*

3.22 Chị Đào Trúc Q, sinh năm 1987. *(vắng mặt)*

3.23 Ông Lưu Văn S, sinh năm 1979. *(có đơn xin vắng mặt)*

3.24 Trẻ Lưu Gia B, sinh năm 2011.

3.25 Trẻ Lưu Bảo N1, sinh năm 2018.

Trẻ B và trẻ N1 có ông Lưu Văn S là người giám hộ. *(có đơn xin vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: số 97 đường CD 9 (số cũ 32 P), phường P Quận P nay là phường PT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.26 Ông Trần Văn K, sinh năm 1971. *(có mặt)*

3.27 Bà Võ Thị Phương T8, sinh năm 1982. *(vắng mặt)*

3.28 Trẻ Trần Tấn P3, sinh năm 2006.

3.29 Trẻ Trần Tấn Đ, sinh năm 2015.

Cùng địa chỉ: 32 đường P (số cũ số 97 đường CD 9), tổ 28, phường P Quận P nay phường PT, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A do ông Võ Hoàng K1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh T (Sau đây gọi là Ngân hàng A) và ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L cùng ký kết Hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần) số 915.10.0080/HĐTDTL-NHNA ngày 24/8/2010, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 915.10.0080.A/PLHĐTD-NHNA ngày 25/8/2010, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 915.10.0080/PLHĐTD-NHNA ngày 24/5/2011 và Khế ước nhận nợ số: 915 SRLDVND1000532 ngày 25/8/2010.

Nội dung cụ thể như sau: Ngân hàng cho ông P, bà L vay số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn xây nhà và mua xe ô tô; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày Bên vay nhận nợ lần đầu tiên (Ngày vay: 25/08/2010, ngày trả: 25/08/2011); Lãi suất cho vay: Theo từng Khế ước nhận nợ cụ thể; nghĩa vụ trả tiền: Bên vay có nghĩa vụ trả nợ lãi liên tục hàng tháng kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên và trả nợ gốc một lần khi đáo hạn.

Căn cứ Khế ước nhận nợ số: 915 SRLDVND1000532 ngày 25/8/2010 thì lãi suất cho vay kỳ đầu tiên là 16%/năm. Lãi suất cho vay được thay đổi 03 (ba) tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị L đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 915.10.0080/HĐTCBĐS-NHNA ngày 24/08/2010 tại Phòng Công chứng B - Thành phố Hồ Chí Minh với tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 32 Khu phố 3, phường P, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 00867 do Ủy ban nhân dân Quận P, TP. HCM cấp ngày 11/4/2003 cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị L.

Sau khi được giải ngân, ông P bà L đã nhận số tiền vay là 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng. Tuy nhiên, ông P bà L không trả nợ gốc theo đúng kỳ hạn nêu trên và chỉ trả nợ lãi đến ngày 30/06/2011 với số tiền là 152.736.206 (Một trăm năm mươi hai triệu bảy trăm ba mươi sáu ngàn hai trăm lẻ sáu) đồng. Đến nay, ông P và bà L có dư nợ tính đến ngày 17/10/2011 là 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng.

Do vậy, Ngân hàng TMCP A có Đơn khởi kiện ngày 17/10/2011, yêu cầu:

Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 29/4/2025 là 6.589.273.891 đồng (Sáu tỷ năm trăm tám mươi chín triệu hai trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm chín mươi một đồng), trong đó:

- Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

- Lãi trong hạn là 53.411.111 đồng (Năm mươi ba triệu bốn trăm mười một ngàn một trăm mười một đồng).

- Lãi quá hạn là 5.267.670.834 đồng (Năm tỷ hai trăm sáu mươi bảy triệu sáu trăm bảy mươi ngàn tám trăm ba mươi bốn đồng).

- Lãi chậm trả lãi 268.191.946 đồng (Hai trăm sáu mươi tám triệu một trăm chín mươi một ngàn chín trăm bốn mươi sáu đồng).

Yêu cầu bị đơn trả làm một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, từ ngày 30/4/2025 ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị L còn phải có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 32 Khu phố 3, phường P, Quận P, TP. HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 00867 do Ủy ban nhân dân Quận P, TP. HCM cấp ngày 11/4/2003 cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị L theo Hợp đồng thế chấp số 915.10.0080/HĐTCBĐS-NHNA ngày 24/8/2010 để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nguyên đơn không đồng ý toàn bộ.

Tại các bản tự khai và Biên bản ghi lời khai, bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông P xác nhận vợ chồng ông P có vay Ngân hàng TMCP A số tiền gốc 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và có trả lãi được 10 tháng, đến tháng 6/2011 thì ông P không còn khả năng thanh toán tiền gốc và tiền lãi.

Ông P có thế chấp căn nhà số 32 Khu phố 3, phường P, Quận P, TP. HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 00867 do Ủy ban nhân dân Quận P cấp ngày 11/4/2003 cho ông và bà Nguyễn Thị L để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng.

Tuy nhiên, trước khi thế chấp nhà đất số 32 Khu phố 3, phường P, Quận P, ông P đã bán bằng giấy tay cho 02 người, cụ thể như sau:

Ngày 15/5/2010, ông P bán một phần diện tích $3,7\text{m} \times 6\text{m} = 22,2\text{m}^2$ giá 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) cho ông Trần Văn K;

Ngày 15/6/2010, ông P bán phần diện tích $3,7\text{m} \times 8\text{m} = 29,6\text{m}^2$ giá 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng) cho bà Phạm Thanh H4;

Khi thế chấp nhà đất cho Ngân hàng, ông P không báo cho Ngân hàng biết về việc một phần nhà đất đã bán mà chỉ nói là cho họ thuê phòng, ông cũng không nói cho ông K, bà H4 biết về việc ông đem tài sản đã bán cho ông K, bà H4 thế chấp cho Ngân hàng.

Sau khi thế chấp cho Ngân hàng, ông P tiếp tục bán cho hai hộ khác bằng giấy tay, cũng không nói gì với họ về hiện trạng nhà đất đang thế chấp tại Ngân hàng, như sau:

Ngày 10/11/2010, ông P bán phần diện tích $4m \times 5m = 20m^2$ giá 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) cho bà Phạm Thị Loan A1;

Ngày 03/3/2011, ông P bán phần diện tích $4m \times 13m = 52m^2$ giá 635.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi lăm triệu đồng) cho ông Hồ Quý P1.

Cả bốn hộ trên từ khi về ở trên đất đã có sửa chữa, xây dựng thêm so với hiện trạng.

Nay, ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông P, ông P đề nghị được trả khoản vay trên trong thời hạn 10 (Mười) năm với phương thức trả góp mỗi tháng 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) cho đến khi hết nợ. Ông P cũng đề nghị ngân hàng giảm lãi suất và bán toàn bộ thửa đất với giá là 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm triệu đồng) để trả nợ ngân hàng và trả lại số tiền cho 4 hộ đã mua nhà của ông và đang ở tại địa chỉ 32 Khu phố 3, phường P, Quận P.

Đối với các ông bà: Trần Văn K, Phạm Thanh H4, Hồ Quý P1 và Phạm Thị Loan A1, ông P đề nghị hủy hợp đồng mua bán nhà và trả lại tiền đã mua bán nhà đất 32 Khu phố 3, phường P, Quận P, TP. HCM theo đúng giá trị mua bán.

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân Quận 7 – Thành phố Hồ Chí Minh, bà L vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến. Theo tài liệu do Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Quận 7 cung cấp, bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày tại Biên bản ghi lời khai ngày 28/12/2012, nội dung:

Bà L là vợ của ông Nguyễn Văn P, kết hôn năm 2002. Bà L xác nhận có ký tên trên hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp căn nhà số 32 Khu phố 3, phường P, Quận P, TP. HCM và ông P đã nhận tiền vay từ ngân hàng với tổng số tiền 1.000.000.000 đồng, còn việc ông P sử dụng tiền vào mục đích gì thì bà L không biết.

Việc bán nhà cho 04 hộ, bà L chỉ nghe chồng bà nói còn cụ thể như thế nào, bán cho ai, họ tên thì bà L không biết, bà L chỉ ký tên và lãn tay trên hợp đồng, còn tiền thì chồng bà nhận, sử dụng vào mục đích gì bà L cũng không rõ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thanh H4 trình bày:

Ngày 15/6/2011, bà và vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng mua bán giấy tay nhà đất với diện tích đất ngang 5m, dài 3m và căn nhà trên đất ngang 3,7m, dài 8m với số tiền 420.000.000 (Bốn trăm hai mươi triệu) đồng, bà xây dựng thêm phần nhà trên đất để ở cho đến nay.

Sau được biết ông P đem toàn bộ hồ sơ nhà đất đi thế chấp ngân hàng từ tháng 8/2011, trong đó có đất và nhà đã bán cho bà H4.

Nay, bà H4 có Đơn yêu cầu độc lập ngày 20/02/2014 (BL 341) yêu cầu ông P, bà L trả lại cho bà số tiền 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu

đồng) và số tiền xây nhà là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), tổng cộng 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng). Tất cả trả làm một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Bà H4 trình bày số tiền bà đã bỏ ra xây nhà là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) nhưng vì thời gian quá lâu nên các hóa đơn chứng từ chứng minh việc xây nhà bà H4 không còn lưu giữ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Hồ Quý P1 trình bày:

Ngày 03/3/2011 ông Hồ Quý P1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng mua bán giấy tay nhà đất với diện tích ngang 4m, dài 13,5m với số tiền 635.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi lăm triệu đồng). Sau này ông mới được biết ông P và bà L đã thế chấp cho ngân hàng trước đó theo hợp đồng thế chấp ngày 24/8/2010 trong đó có đất và nhà đã bán ông.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 20/02/2014 (BL 337) ông Hồ Quý P1 yêu cầu ông P, bà L trả lại số tiền 635.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi lăm triệu đồng), trả một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ông Hồ Quý P1 xác nhận không yêu cầu định giá đối với phần nhà đất ông đã mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Văn K và bà Võ Thị Phương T8 trình bày:

Ngày 11/5/2010 ông Trần Văn K và vợ là Võ Thị Phương T8 ký hợp đồng giấy tay mua bán với vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L diện tích đất ngang 3,7m x dài 6m với số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Ông K, bà T8 xây dựng nhà trên đất và ở từ đó đến nay.

Nay được biết, ông P và bà L đem toàn bộ hồ sơ nhà đất đi thế chấp ngân hàng trong đó có đất và nhà đã bán cho vợ chồng ông K, bà T8.

Vợ chồng ông K, bà T8 có Đơn yêu cầu độc lập ngày 20/02/2014 yêu cầu: ông P, bà L trả lại số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), trong đó gồm tiền đã mua nhà là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) và tiền lãi 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) tính tại thời điểm yêu cầu ngày 20/02/2014, trả làm một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 22/11/2017 tại biên bản hòa giải ông K, bà T8 chỉ yêu cầu ông P, bà L trả số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), rút yêu cầu về số tiền lãi 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Loan A1 trình bày:

Ngày 10/11/2010, bà và vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng mua bán giấy tay diện tích nhà đất ngang 4m, dài 5m với số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Sau đó bà biết được ông P, bà L đã thế chấp cho ngân hàng trước đó theo hợp đồng thế chấp ngày 24/8/2010 trong đó có đất và nhà của bà.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 20/02/2014 bà Loan A1 yêu cầu ông P, bà L trả lại số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), trả một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân Quận 7 (cũ) đã tuyên xử:

2.1 Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A:

2.1.1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L cùng liên đới thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tính đến ngày 29/4/2025 là 6.323.420.429 đồng (Sáu tỷ ba trăm hai mươi ba triệu bốn trăm hai mươi ngàn bốn trăm hai mươi chín đồng), trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), nợ lãi trong hạn là 53.411.111 đồng (Năm mươi ba triệu bốn trăm mười một ngàn một trăm mười một đồng), nợ lãi quá hạn là 5.196.880.000 đồng (Năm tỷ một trăm chín mươi sáu triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng) và tiền lãi chậm trả lãi là 73.129.318 đồng (Bảy mươi ba triệu một trăm hai mươi chín ngàn ba trăm mười tám đồng). Tất cả trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.1.2 Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L thanh toán tiền lãi chậm trả lãi là 70.790.834 đồng (Bảy mươi triệu bảy trăm chín mươi ngàn tám trăm ba mươi bốn đồng) và lãi quá hạn là 195.062.628 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu không trăm sáu mươi hai ngàn sáu trăm hai mươi tám đồng) tính đến ngày 29/4/2025.

2.1.3 Kể từ ngày 30/4/2025, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần) số 915.10.0080/HĐTDTL-NHNA ngày 24/8/2010, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 915.10.0080.A/PLHĐTD-NHNA ngày 25/8/2010, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 915.10.0080/PLHĐTD-NHNA ngày 24/5/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.1.4 Ngay sau khi ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L thanh toán hết số nợ gốc và lãi thì Ngân hàng TMCP A có trách nhiệm trả lại cho bà ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L bản chính các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 00867/2003 do ủy ban nhân dân Quận P, TP. HCM cấp ngày 11/4/2003 cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị L,

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà ngày 02/5/2003,

(Theo Điều 2 Hợp đồng thế chấp số 915.10.0080/HĐTCBĐS-NHNA đã ký ngày 24/8/2010 tại Phòng Công chứng B, số công chứng: 19063 giữa Ngân hàng TMCP A và ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L)

2.1.5 Trường hợp ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP A được

quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 00867/2003 do Ủy ban nhân dân Quận P, TP. HCM cấp ngày 11/4/2003 cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị L để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L mà vẫn còn dư thì ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L được nhận số tiền dư này.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ tiền trả nợ thì ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

2.2 Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thanh H4:

2.2.1 Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Phạm Thanh H4 về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà Phạm Thanh H4 số tiền là 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng).

Tất cả trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

2.2.2 Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thanh H4 về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L phải trả số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

2.3 Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Quý P1: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Hồ Quý P1 về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L phải trả lại số tiền 635.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi lăm triệu đồng). Tất cả trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.4 Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K và Võ Thị Phương T8:

2.4.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn K, bà Võ Thị Phương T8 về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L phải trả lại số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Tất cả trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.4.2 Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Văn K và Võ Thị Phương T8 về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L phải trả lại số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

2.5 Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Loan A1: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Loan A1 về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L phải trả lại số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Tất cả trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 09/5/2025, nguyên đơn – Ngân hàng TMCP A có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần lãi quá hạn và lãi chậm trả. Đến ngày 02/6/2025 Ngân hàng TMCP A nộp đơn đề nghị rút Đơn kháng cáo trên (BL.616).

Ngày 09/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Văn K có Đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu rút kháng cáo của Ngân hàng theo Đơn đề nghị ngày 02/6/2025, nguyên đơn không kháng cáo, đồng ý với bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Bị đơn - ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị L vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Văn K trình bày yêu cầu kháng cáo: đề nghị hủy án sơ thẩm với lý do:

Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vụ án vượt quá thời hạn luật định làm ảnh hưởng nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của ông, cụ thể: vì vụ án kéo dài quá lâu dẫn đến giá trị nhà đất tăng, đồng tiền bị trượt giá, gây thiệt hại cho ông K; cấp sơ thẩm không giải thích quyền và nghĩa vụ tố tụng cho ông K để xác định lại yêu cầu độc lập, không giải thích để ông biết về việc yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Nay tại phiên tòa phúc thẩm, do hợp đồng mua bán nhà ngày 11/5/2010 giữa ông K và bị đơn - ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L bị vô hiệu nên ngoài số tiền mua nhà 400.000.000 đồng mà ông yêu cầu bị đơn phải trả lại cho ông, ông K còn yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

Ông K đồng ý hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông P, bà L với ông là vô hiệu và cần thiết phải tiến hành định giá lại nhà đất mà ông P, bà L đã bán cho ông K theo thời giá hiện tại để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nhưng do không có tiền đóng tạm ứng chi phí tố tụng nên ông K đề nghị ông P, bà L trả cho ông Khải số tiền 800.000.000 đồng để giải quyết hậu quả của hợp đồng này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có yêu cầu kháng cáo:

- *Ông Hồ Quý P1 trình bày:* Ông Quý P1 là người có yêu cầu độc lập nhưng không gửi đơn kháng cáo vì không rành thủ tục. Ông xác nhận có mua một phần nhà của ông P, bà L tại số 32 Khu phố 3, phường P, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và hiện gia đình ông đang ở trên phần nhà đất này. Ông Quý P1 không đồng ý bản án sơ thẩm và cho biết do vụ án kéo dài quá lâu, ông cũng không nhận được giấy triệu tập và không được giải thích đầy đủ về quyền và nghĩa vụ nên đã không có mặt khi Tòa xét xử sơ thẩm. Ông Quý P1 cũng có cùng ý kiến với ông K – trước đây ông Quý P1 cũng đồng ý là ông Nguyễn Văn

P phải hoàn trả ông đúng số tiền đã nhận khi bán nhà cho ông Quý P1, nhưng nay giá nhà đã thay đổi, ông Quý P1 không thể tìm chỗ ở mới chỉ với số tiền đã mua bán như trước vì tiền mất giá mà nhà đất lại tăng giá, nên ông Quý P1 có nguyện vọng Tòa án xem xét giải quyết lại cho ông Quý P1 về số tiền bị đơn - ông P, bà L đã nhận khi bán nhà.

- Bà Phạm Thanh H4 trình bày: Bà H4 và gia đình đã mua một phần nhà của ông P, bà L. Lúc mua thì trên đất có nhà sẵn, gia đình bà dọn về ở và có xây dựng thêm – chi phí xây dựng thêm khoảng 100.000.000 đồng, bà không còn giữ biên lai về chi phí xây dựng. Nay nếu phải hủy bỏ hợp đồng do hợp đồng mua bán bị vô hiệu thì ông P, bà L phải hoàn lại tiền gốc đã trả và tiền trượt giá nhà đất do ông P, bà L có lỗi trong việc lừa ngân hàng và gia đình bà để thế chấp tài sản của gia đình bà.

Ngoài gia đình bà H4, ông P và bà L còn bán phần nhà đất còn lại cho gia đình các ông bà K, Quý P1 và một gia đình khác. Với gia đình còn lại, họ đã chuyển nhượng lại cho người khác nữa và hiện nay người mua sau đã về ở trên đất nhưng bà H4 không biết tên người này.

Bà H4 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xem xét thỏa đáng quyền lợi chính đáng của gia đình bà H4.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện quyền giám sát tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do vậy, đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung giải quyết liên quan đến giao dịch chuyển nhượng giữa ông P, bà L và các ông bà H4, Loan A1, K, T8, giữ nguyên các nội dung của bản án sơ thẩm liên quan đến giải quyết tranh chấp giữa Ngân hàng và ông P, bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 09/5/2025, nguyên đơn – Ngân hàng TMCP A có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm. Ngày 02/6/2025, nguyên đơn có đơn đề nghị rút Đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định đã rút

kháng cáo và không đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không có thông báo về kháng cáo của nguyên đơn đến các đương sự khác trong vụ án, xem như nguyên đơn không kháng cáo theo quy định tại Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Văn K nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Đơn kháng cáo của ông K được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng về việc mở phiên tòa giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm đến các đương sự nhưng một số các đương sự liên quan đến việc giải quyết vụ án vẫn vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến, căn cứ khoản 1 Điều 294, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định chung.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Trần Văn K yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng quyền lợi ích hợp pháp của ông K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về việc vi phạm thủ tục tố tụng của cấp sơ thẩm:

Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thực hiện các thủ tục tố tụng cần thiết và triệu tập đương sự đến tham gia phiên tòa.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 20/10/2023 (phiên tòa lần thứ hai), Viện kiểm sát đề nghị hoãn phiên tòa do cần thiết phải thu thập thêm các tài liệu, chứng cứ (BL 531). Tòa cấp sơ thẩm đã hoãn phiên tòa theo Quyết định hoãn phiên tòa số 351/2023/QĐST-DS với lý do *"cần thiết phải thu thập thêm các tài liệu, chứng cứ"*, thời gian mở lại phiên tòa sẽ được thông báo sau (BL 537). Tuy nhiên, sau khi cấp sơ thẩm hoãn phiên tòa ngày 20/10/2023, Tòa sơ thẩm không thực hiện bất kỳ việc thu thập thêm các tài liệu, chứng cứ nào khác.

Ngày 07/02/2025, Tòa cấp sơ thẩm tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo Quyết định số 12/2025/QĐXXST-DS, mở phiên tòa xét xử vụ án trên vào ngày 06/3/2025. Tại phiên tòa, trong phần tranh tụng, các ông (bà) Phạm Thanh H4, Hồ Quý P1, Trần Văn K có yêu cầu định giá tài sản (BL 539). Tòa sơ thẩm đã hoãn phiên tòa theo Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2025/QĐST-DS ngày 06/3/2025 với lý do *"cần thiết phải thu thập thêm các tài liệu chứng cứ"* (BL 544) và Quyết định hoãn phiên tòa cùng số 25/2025/QĐST-DS cùng ngày 06/3/2025 với lý do *"ông Hồ Quý P1, bà Phạm Thanh H4 và ông Trần Văn K có yêu cầu định giá tài sản"* (BL 545).

Như vậy, Tòa cấp sơ thẩm nhiều lần hoãn phiên tòa không đúng căn cứ quy định tại Điều 233 và 241 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Mặt khác, sau khi cấp sơ thẩm hoãn phiên tòa ngày 06/3/2025 để thu thập bổ sung chứng cứ nhưng hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện việc Tòa án có triệu tập đương sự để thực hiện thủ tục định giá tài sản tranh chấp như lý do hoãn trên, việc hoãn phiên tòa không đúng quy định là vi phạm thủ tục tố tụng và làm cho vụ án bị kéo dài, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.2] Về các yêu cầu của đương sự trong vụ án, xét thấy:

Ngoài yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, những người được Tòa án xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) Hồ Quý P1, Phạm Thanh H4, Trần Văn K - Võ Thị Phương T8, Phạm Thị Loan A1 đều có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/4/2025, trong các đương sự có yêu cầu độc lập thì chỉ có ông Hồ Quý P1 có mặt tại phiên tòa, còn bà Phạm Thanh H4, ông Trần Văn K, bà Võ Thị Phương T8, bà Phạm Thị Loan A1 đều vắng mặt và không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nhưng Tòa cấp sơ thẩm vẫn xem xét giải quyết và tuyên xử chấp nhận các yêu cầu độc lập của tất cả đương sự trên là không đúng với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2025.

Mặt khác, bà Phạm Thị Loan A1 có Đơn yêu cầu độc lập, được Tòa án ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, nhưng cấp sơ thẩm không tổng đạt Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cho bà Loan A1, bà Loan A1 không nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 146 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, nhưng cấp sơ thẩm vẫn thụ lý và xem xét giải quyết yêu cầu độc lập của bà Loan A1 là vi phạm quy định tại khoản 3, 4 Điều 196, Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bên cạnh đó, Tòa cấp sơ thẩm đã xem xét Đơn yêu cầu độc lập của các ông (bà) Hồ Quý P1, Phạm Thanh H4, Trần Văn K - Võ Thị Phương T8, Phạm Thị Loan A1 theo hướng nhận định các Hợp đồng mua bán nhà bằng giấy tay giữa bị đơn - ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L với các ông, bà: bà Phạm Thanh H4, ông Hồ Quý P1, vợ chồng ông Trần Văn K - bà Võ Thị Phương T8 và bà Phạm Thị Loan A1 là vô hiệu và bị đơn phải trả lại cho những người mua nhà số tiền mua bán nhà đã nhận.

Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015 quy định:

"1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

2 Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.

...

4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

...".

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không giải quyết hết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trên, đồng thời chưa xem xét đến yếu tố lỗi để xác định thiệt hại, cũng không giải thích cho đương sự về việc có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu hay không, hồ sơ vụ án thể hiện các đương sự có yêu cầu Tòa án định giá tài sản để làm căn cứ giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng

không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét và tiến hành thủ tục định giá tài sản tranh chấp.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A và tuyên về quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất của bị đơn tại địa chỉ 32 P (số mới 97 CD 9), phường P Quận P nay là phường PT, Thành phố Hồ Chí Minh để trả nợ trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ tín dụng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không buộc những người đang cư trú tại địa chỉ trên trả lại nhà đất cho bị đơn, để giao lại tài sản cho cơ quan thi hành án thực hiện việc phát mãi, hoặc giao lại cho người được mua đấu giá thì không đảm bảo được việc thi hành bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các ông, bà Hồ Quý P1, Phạm Thanh H4, Trần Văn K xác định hiện nay gia đình họ vẫn đang cư trú tại địa chỉ nhà đất trên, riêng bà Phạm Thị Loan A1 đã bán nhà và cư trú nơi khác, chủ mới về cư ngụ trên đất nhưng không rõ tên tuổi của họ. Thông tin do đương sự cung cấp phù hợp với thông tin do Công an phường PT tại Công văn số 4088/TATP-TDS ngày 28/10/2025, trả lời xác minh của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho biết: các công dân Hồ Quý P1, Phạm Thanh H4, Trần Văn K, Võ Thị Phương T8 hiện đang cư trú tại địa chỉ 32 P (số mới 97 CD 9), phường P Quận P nay là phường PT, Phạm Thị Loan A1 không còn cư trú tại địa bàn, ngoài ra còn có 04 nhân khẩu đang cư trú khác là Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị L (tức đồng bị đơn), Nguyễn Hoàng Xuân V2, Nguyễn Hoàng Xuân Y.

Vậy việc bà Phạm Thị Loan A1 hiện không còn cư ngụ tại phần nhà đất đã mua của bị đơn, đã bán lại cho những ai, ai đang thực tế sử dụng quản lý phần nhà đất này cũng chưa được xác minh làm rõ để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đồng thời, thực tế những người đang cư ngụ trên đất là Nguyễn Hoàng Xuân V2, Nguyễn Hoàng Xuân Y chưa được đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án là thiếu sót nghiêm trọng, ảnh hưởng tới việc giải quyết vụ án không toàn diện, triệt để.

Từ những nhận định trên, do việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được, đồng thời có sự vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên cần thiết hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đối với tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A với bị đơn Nguyễn Văn P, tuy các bên không kháng cáo nhưng do xét lại tài sản thế chấp và để đảm bảo cho việc thi hành án nên căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử cần hủy toàn bộ bản án để giải quyết vụ án cho triệt để.

Kháng cáo của ông Trần Văn K là có căn cứ chấp nhận, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được chấp nhận một phần.

Chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên án phí dân sự phúc thẩm người kháng cáo - ông Trần Văn K không phải chịu. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho ông Trần Văn K theo Biên lai thu số 0062937 ngày 18/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 289, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

1. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Văn K.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Tòa án nhân dân Quận 7 (cũ) nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được quyết định cùng với việc giải quyết lại vụ án.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Văn K được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0062937 ngày 18/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND khu vực 6 - TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 6 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu/50.

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

Nguyễn Thị Thanh Hiền