

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào giờ ngày 26 tháng 10 năm 2026

Tại: Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí

Đại diện là Bà: Vũ Thị Thanh Tuyền

Chức vụ: Phó Giám đốc

Số điện thoại liên hệ: 0904.301.138

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá theo thủ tục rút gọn: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 564, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại phường Tiến Thành, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai) của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam theo Thông báo đấu giá tài sản số 956/TB-ĐGHDTT ngày 22/10/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí.

Thời gian niêm yết: từ ngày 26/10/2026 đến hết ngày 08/11/2026

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí giữ 01 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của
Ủy ban nhân dân Phường Đồng
Xoài, Thành phố Đồng Nai
(Ký tên và đóng dấu)



Đại diện của tổ chức hành nghề
đấu giá tài sản
TUQ.Giám đốc
Phó Giám đốc
(Ký, ghi rõ họ tên)



TP-ĐGTS-17

(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào giờ ngày 26 tháng 10 năm 2026

Tại: Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí

Đại diện là Bà: Vũ Thị Thanh Tuyền

Chức vụ: Phó Giám đốc

Số điện thoại liên hệ: 0904.301.138

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá theo thủ tục rút gọn: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 564, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại phường Tiến Thành, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai) của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam theo Thông báo đấu giá tài sản số 956/TB-ĐGHDTT ngày 22/10/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí.

Thời gian niêm yết: từ ngày 26/10/2026 đến hết ngày 08/11/2026

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí giữ 01 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của

**Ủy ban nhân dân Phường Đồng
Xoài, Thành phố Đồng Nai**

(Ký tên và đóng dấu)

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Linh

Đại diện của tổ chức hành nghề

đấu giá tài sản

TUQ.Giám đốc

Phó Giám đốc

(Ký, ghi rõ họ tên)



Vũ Thị Thanh Tuyền

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản lần 01 theo thủ tục rút gọn

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 163/HĐ-DVĐGTS/2026 ngày 21/10/2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 351/QĐ-ĐGHDTT ngày 22/10/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí.

Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí thông báo đấu giá tài sản theo thủ tục rút gọn với các nội dung như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Tên đơn vị: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí
- Địa chỉ: 67 (Lầu 4.1) Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại liên hệ, zalo: 0904.301.138
- Email: daugiathanhtri@gmail.com

2. Người có tài sản đấu giá

- Tên đơn vị: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: 16 giờ 00 phút ngày 09/11/2026.
- Địa điểm: tại Tổ 50, Khu phố Bàu Ké, xã Đồng Phú, Thành phố Đồng Nai.

4. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 564, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại phường Tiến Thành, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

4.1. Đặc điểm tài sản

Thửa đất:

Thửa đất số: 564, tờ bản đồ số: 16,

Địa chỉ thửa đất: Phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Diện tích: 200,3 m²,

(Bằng chữ: Hai trăm phẩy ba mét vuông),

Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,

Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị,



Thời hạn sử dụng: Lâu dài,

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Ghi chú: Công ty chỉ được chuyển nhượng sau khi đã hoàn thành dự án (theo điều 194 của Luật Đất đai 2013; Điều 41 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ).

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407147, số vào sổ cấp GCN: CT 16724 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/06/2019 cho Công ty Cổ phần Đầu tư B85, cập nhật thời hạn sử dụng đất ngày 29/11/2021, cập nhật chuyển nhượng cho Ông Lê Văn Sự cùng Bà Nguyễn Thị Lan Hương ngày 24/11/2023.

- Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với thửa đất nêu trên cũng thuộc tài sản đấu giá.

- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “có sao bán vậy”. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

4.2. Lịch sử đấu giá: Tài sản trên đã được đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt Cụ thể:

- Thông báo đấu giá tài sản lần 1 (theo thủ tục rút gọn) số 1106/2026/TBĐG-SV ngày 11/06/2026.

- Thông báo đấu giá tài sản lần 2 (theo thủ tục rút gọn) số 1106.1/2026/TBĐG-SV ngày 02/07/2026.

- Thông báo đấu giá tài sản lần 3 (theo thủ tục rút gọn) số 1106.2/2026/TBĐG-SV ngày 29/07/2026.

4.3. Nguồn gốc tài sản

- Là tài sản bảo đảm nghĩa vụ tín dụng của Ông Lê Văn Sự tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 060/2023/BĐ ngày 28/11/2023 giữa Ông Lê Văn Sự cùng Bà Nguyễn Thị Lan Hương và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam bán đấu giá để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4.4. Hồ sơ tài sản

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407147, số vào sổ cấp GCN: CT 16724 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/06/2019 cho Công ty Cổ phần Đầu tư B85, cập nhật thời hạn sử dụng đất ngày 29/11/2021, cập nhật chuyển nhượng cho Ông Lê Văn Sự và Bà Nguyễn Thị Lan Hương ngày 24/11/2023.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 139/3039415/2023/HĐCV ngày 03/11/2023 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ông Lê Văn Sự.
- Hợp đồng cho vay số 192625.14053/2023/HĐCV ngày 18/11/2023 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ông Lê Văn Sự.
- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước chứng nhận ngày 28/11/2023.
- Văn bản đồng thuận ngày 18/11/2023 của Ông Lê Văn Sự cùng Bà Nguyễn Thị Lan Hương về việc vay vốn và cùng trả nợ cho ngân hàng.
- Hợp đồng thế chấp số 060/2023/BĐ ngày 28/11/2023 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và Ông Lê Văn Sự cùng Bà Nguyễn Thị Lan Hương.
- Quyết định số 6461/2025/QĐ-TGĐ12 ngày 16/06/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng KH Lê Văn Sự - Cif: 3039415.
- Thông báo số 5032/2025/TB-HCM ngày 23/06/2025 Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Lê Văn Sự - Cif: 3039415.
- Biên bản niêm yết thông báo về việc thu giữ tài sản bảo đảm được Ủy ban nhân dân Phường Tiến Thành, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước xác nhận ngày 25/06/2025.
- Biên bản thu giữ tài sản thế chấp ngày 26/08/2025.
- Chứng thư thẩm định giá số 319/2026/TD100968-1/CITICS/CT ngày 10/09/2026 của Công ty Cổ phần Citics.
- Công văn số 7230/2026/CV-HCM ngày 12/10/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc đề nghị bán đấu giá (lần 9) TSBĐ của KH Lê Văn Sự.

5. Xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính, từ 08 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/10/2026.
- Địa điểm xem tài sản: tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại phường Tiến Thành, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

6. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

6.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/11/2026.

6.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá: tại Tổ 50, Khu phố Bàu Ké, xã Đồng Phú, Thành phố Đồng Nai.

6.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ.

6.4. Cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá trực tiếp đến trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc liên hệ điện thoại để được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi hồ sơ qua đường bưu chính hoặc file mềm. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người đăng ký tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.
- Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cần cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký hoạt động, giấy tờ tùy thân CCCD/Hộ chiếu.
- Cá nhân mua hồ sơ thay cho cá nhân khác cần cung cấp giấy ủy quyền (được công chứng, chứng thực).
- Cá nhân mua hồ sơ cho tổ chức cần cung cấp giấy giới thiệu.

6.5. Cách thức tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- Trực tiếp nộp bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá.
- Gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá đến Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh. Số điện thoại: 0904301138.
- Tính thời điểm Tổ chức hành nghề đấu giá nhận được hồ sơ tham gia đấu giá. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

7. Giá khởi điểm, bước giá, phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

7.1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 800.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng).

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng.
- Phương thức xử lý TSBD: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng.
- Trách nhiệm nộp thuế, phí: Thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của Pháp luật khi thực hiện sang tên chuyển nhượng tài sản do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.
- Nghĩa vụ thanh toán: Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá (sau khi trừ đi tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.
- Giá khởi điểm được xác định phù hợp với quy định về việc xác định giá khởi điểm theo Luật đấu giá tài sản và quy định pháp luật liên quan.
- Giá khởi điểm các vòng đấu trong cuộc đấu giá:
 - + Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá trả hợp lệ cao nhất của vòng trước liền kề.
 - + Trường hợp, giá trả hợp lệ tại vòng đấu trước liền kề của tất cả người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo được xác định: bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 bước giá.

7.2. Bước giá:

- Bước giá: **30.000.000** đồng (*Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng*).
- Mức trả giá tối thiểu tại cuộc đấu giá phải bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều Bước giá nêu trên.
- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn Bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của Bước giá) thì khi xét giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn Bước giá kế tiếp để xét giá.

7.3. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:
 - + Phiếu trả giá do tổ chức hành nghề đấu giá phát hành và có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá;
 - + Giá trả phải đúng và không được thấp hơn giá trả do đấu giá viên công bố;
 - + Giá viết bằng số và giá viết bằng chữ phải thống nhất với nhau;
 - + Một người tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá;
 - + Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, được điền đầy đủ và đúng thông tin, không tẩy xóa giá bằng số và giá bằng chữ, không viết hai màu mực;
 - + Phiếu trả giá được nộp trong thời gian quy định.
- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng một trong các điều kiện trên. Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được tham gia đấu giá.
- Trường hợp phiếu trả giá không hợp lệ thì người tham gia đấu giá không được tham gia đấu giá vòng đấu giá đó.

8. Tiền đặt trước

- Số tiền đặt trước tham gia đấu giá: **80.000.000** đồng (*Bằng chữ: Tám mươi triệu đồng*).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/11/2026.
- Thời điểm xác nhận người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước là thời điểm ngân hàng báo có tiền của người đăng ký tham gia đấu giá đã vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá cần cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước.
- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá.

- + Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí
- + Số tài khoản: **04001010091879** mở tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.
- + Nội dung chuyển khoản: “*Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thừa đất số 564, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại phường Tiến Thành, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước*”

9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, quy định khác của pháp



luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

11. Trách nhiệm nộp thuế, phí: Thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của pháp luật khi thực hiện sang tên chuyển nhượng tài sản do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.

12. Các nội dung khác

- Trong trường hợp chủ sở hữu tài sản không tự nguyện bàn giao, người trúng đấu giá có trách nhiệm tự đòi tài sản hoặc liên hệ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền đòi tài sản, đồng thời chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm, chi phí phát sinh trong quá trình đòi tài sản.
- Người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu kỹ về hiện trạng tài sản và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.
- Tài sản được đấu giá và bàn giao theo số liệu trên giấy tờ hiện nay, trong trường hợp số liệu thực tế khác biệt so với số liệu giấy tờ thì người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm, rủi ro và chi phí.
- Người tham gia đấu giá phải chấp nhận rủi ro và tự chịu chi phí trong trường hợp cuộc đấu giá, phiên đấu giá bị ngừng do các nguyên nhân nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ không bồi thường thiệt hại cho người tham gia đấu giá.
- Người trúng đấu giá tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản trúng đấu giá.
- Thời gian làm việc của Tổ chức hành nghề đấu giá: từ thứ 2 đến thứ 6. (Sáng 8h00-12h. Chiều 13h30-17h00).

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Các địa điểm niêm yết và thông báo công khai;
- Lưu VP.

TUQ.Giám đốc
Phó Giám đốc

Vũ Thị Thanh Tuyền

CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH THÀNH TRÍ

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

Số: 04.../GGT

TP.HCM, ngày 23.. tháng 10.. năm 2026..

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài - Thành phố
Đồng Nai

Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí trân trọng giới thiệu:

Ông/Bà: Bà: Thị Oanh

Số CCCD: 036184016000 - Ngày cấp: 12/4/2024

Nơi cấp: Cục hộ chiếu, căn cước, số quản lý kinh doanh và TIN

Chức vụ: Nhân viên

Được cử đến **Quý cơ quan** để thực hiện các thủ tục về việc:

Niên yết thông báo về việc đấu giá tài sản

Kính đề nghị **Quý cơ quan** giúp đỡ và tạo điều kiện thuận lợi cho Ông/Bà:

Bà: Thị Oanh..... hoàn thành nhiệm vụ.

Giấy giới thiệu có giá trị từ ngày ký cho đến hết ngày 10.../11.../2026..

Chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào./.

TUQ. Giám đốc

Phó Giám đốc



Thanh
Vũ Thị Thanh Tuyền

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào giờ ngày 26 tháng 10 năm 2026, tại UBND Phường Đồng Xoài, Tp. Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn

Đại diện là: Bà Phạm Thị Thùy Dương - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc.

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại UBND Phường Đồng Xoài, Tp. Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thực hiện niêm yết Thông báo đấu giá tài sản số 10190/2026/TB-LS ngày 26/10/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn về việc đấu giá tài sản là:

- + Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 919, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Tp. Đồng Nai).
- + Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 920, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Tp. Đồng Nai).
- + Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 921, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Tp. Đồng Nai).

Thời gian niêm yết: **Từ ngày 26/10/2026 đến hết ngày 04/11/2026.**

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND Phường Đồng Xoài, Tp. Đồng Nai.

Xác nhận của UBND Phường Đồng Xoài,

Tp. Đồng Nai

(Ký tên và đóng dấu)

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Linh

Đại diện của tổ chức hành nghề

đấu giá tài sản

(Ký tên và đóng dấu)



Phạm Thị Thùy Dương

Số: 10190/2026/TB-LS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 297/2026/HĐDVĐGTS/MSB-LS ngày 22/10/2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) và Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;
- Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số: 297/2026/QCĐG ngày 26/10/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn tổ chức cuộc đấu giá tài sản sau:

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn - Địa chỉ: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

3. Tài sản bán đấu giá ("Tài Sản"):

3.1 Tên tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 919, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai), diện tích 1.125,0m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX927949, số vào sổ cấp GCN: CS00094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/5/2021.

Chi tiết tài sản:

- + Thửa đất số: 919;
- + Tờ bản đồ số: 6;
- + Địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 1.125,0m² (Bằng chữ: Một ngàn một trăm hai mươi lăm mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thời hạn sử dụng: đến 27/7/2050;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- + Ghi chú:
 - Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nguyên theo GCN QSDĐ số: CS07955/QSDĐ, ngày 07/9/2020
 - Thửa 919 được tách ra từ thửa 383 trên bản đồ địa chính
 - Có 98m² nằm trong HLBVĐB.
- *Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:
 - Ngày 27/5/2022, Chuyển mục đích sử dụng: 150m² (Một trăm năm mươi mét vuông)

đất trồng cây lâu năm thành đất ở nông thôn. Theo Quyết định số: 553/QĐ-UBND, ngày 29/3/2022. Hồ sơ CMĐ số: 220307-0034.

- Ngày 15/09/2022, Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công Tường, sinh năm 1991, CCCD số 070 091 002 494. Địa chỉ tại xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Hồ sơ số: 220905-0080.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 920, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai), diện tích 1.124,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX927948, số vào sổ cấp GCN: CS00098 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/5/2021.

Chi tiết tài sản:

- + Thửa đất số: 920;
- + Tờ bản đồ số: 6;
- + Địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 1.124,7m² (*Bằng chữ: Một ngàn một trăm hai mươi bốn phẩy bảy mét vuông*);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thời hạn sử dụng: đến 27/7/2050;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nguyên theo GCN QSDĐ số: CS07955/QSDĐ, ngày 07/9/2020

- Thửa 920 được tách ra từ thửa 383 trên bản đồ địa chính

- Có 82,6m² nằm trong HLBVĐB.

*Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

- Ngày 29/6/2022, Chuyển mục đích sử dụng: 200m² (*Hai trăm mét vuông*) đất trồng cây lâu năm thành đất ở nông thôn. Theo quyết định số: 1036/QĐ-UBND, ngày 14/6/2022. Hồ sơ CMĐ số: 220523-0013.

- Ngày 15/09/2022, Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công Tường, sinh năm 1991, CCCD số 070 091 002 494. Địa chỉ tại xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Hồ sơ số: 220831-0028.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 921, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai), diện tích 1.127,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX927947, số vào sổ cấp GCN: CS00093 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/5/2021.

Chi tiết tài sản:

- + Thửa đất số: 921;

- + Tờ bản đồ số: 6;
- + Địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 1.127,2m² (*Bằng chữ: Một ngàn một trăm hai mươi bảy phẩy hai mét vuông*);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thời hạn sử dụng: đến 27/7/2050;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nguyên theo GCN QSDĐ số: CS07955/QSDĐ, ngày 07/9/2020

- Thửa 921 được tách ra từ thửa 383 trên bản đồ địa chính

- Có 79m² nằm trong HLBVĐB.

*Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

- Ngày 23/8/2022, Chuyển mục đích sử dụng; 200m² (Hai trăm mét vuông) đất trồng cây lâu thành đất ở tại nông thôn. Theo Quyết định số: 1467/QĐ-UBND ngày 01/8/2022. Hồ sơ CMĐ số: 220711-0022.

- Ngày 15/09/2022, Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công Tường, sinh năm 1991, CCCD số 070 091 002 494. Địa chỉ tại xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Hồ sơ số: 220831-0028.

3.2 Thực trạng của tài sản đấu giá: Bán theo hiện trạng tài sản.

+ Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Người mua tài sản tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.

+ Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, phần đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, công nhận, phần diện tích đất/công trình xây dựng tăng, giảm so với giấy chứng nhận, thì người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền tài sản, cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí liên quan.

+ Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

+ Người mua được tài sản đấu giá phải sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan, đồng thời chịu tất cả các loại thu, phí, lệ phí liên quan trong quá trình hoàn tất thủ tục sử dụng đất.

+ Người mua được tài sản đấu giá có giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia

200701005

CÔNG TY
GIÁ HỢP D
M SƠN SÀI

ON NHÌ-T.P

đấu giá (nếu có).

❖ Nguồn gốc tài sản: Tài sản trên là tài sản thế chấp tại MSB theo Hợp đồng thế chấp số 100/2022/BĐ ngày 21/10/2022 giữa ông Nguyễn Công Tường với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Nay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy định tại Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật.

4. Giá khởi điểm tổng 3 tài sản: 3.790.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm chín mươi triệu đồng), trong đó:

Tài sản 1: 1.253.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm năm mươi ba triệu đồng).

Tài sản 2: 1.267.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm sáu mươi bảy triệu đồng).

Tài sản 3: 1.270.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm bảy mươi triệu đồng).

Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Trách nhiệm nộp thuế, phí: Thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của Pháp luật khi thực hiện sang tên chuyển nhượng tài sản do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.

Nghĩa vụ thanh toán: Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá (sau khi trừ tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

5. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem giấy tờ tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 (giờ làm việc) tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 (giờ làm việc) tại:

- Thửa đất số 919, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

- Thửa đất số 920, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

- Thửa đất số 921, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

7. Thời gian, địa điểm điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a, Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: từ 08 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 (giờ làm việc) tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh;

- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

b, Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức theo quy định, đăng ký tham gia đấu giá đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo như thông báo để mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

8. Tiền đặt trước:

+ **Tài sản 1: 125.300.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm triệu ba trăm nghìn đồng).

+ **Tài sản 2: 126.700.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng).

+ **Tài sản 3: 127.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm hai mươi bảy triệu đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 08 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.**

Hình thức: Nộp tiền, chuyển khoản vào tài khoản.

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Số tài khoản: 04366014666666 Mở tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Tân Bình.

Nội dung:

+ **Tài sản 1:** “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá BĐS tại thửa đất số 919, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai)”.

+ **Tài sản 2:** “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá BĐS tại thửa đất số 920, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai)”.

+ **Tài sản 3:** “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá BĐS tại thửa đất số 921, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai)”.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

a) Bước giá: **30.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng)/tài sản.

- Giá trả hợp lệ là giá trả phải bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều Bước giá nêu trên.

- Cách thức trả giá:

+ Vòng đấu giá đầu tiên người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc với một hay nhiều bước giá.

+ Các vòng đấu giá tiếp theo người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá trả cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề tối thiểu 01 bước giá hoặc nhiều bước giá.

Thời gian ghi phiếu trả giá: 05 (năm) phút

b) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

c) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

d) Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

e) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá

Lưu ý: Phiếu trả giá hợp lệ, được quy định như sau:

+ Là phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn phát hành, đồng thời có treo dấu mộc của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin vào phiếu trả giá, ký và ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó thì phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

+ Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải đồng nhất.

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa và viết cùng một màu mực.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 06/11/2026 tại Số 3/12 & 3/12A, đường Đồng Khởi, Phường Tam Hiệp, Tp. Đồng Nai.

Kính mời các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá tài sản trên.

Để biết thông tin chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn - 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh. ĐT: 028.22455120.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại UBND Phường Đồng Xoài, Tp. Đồng Nai;
- Niêm yết tại MSB (phối hợp thực hiện);
- Người tham gia đấu giá;
- Khách mời chứng kiến;
- Lưu VP- HS.

Phó Tổng giám đốc

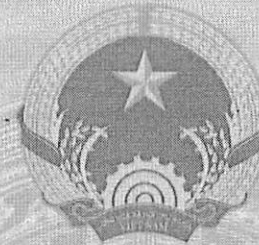
Phạm Thị Thùy Dương

Nội dung thay đổi cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công Tường, sinh năm 1991, CCCD số 070 091 002 494. Địa chỉ tại xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.</p> <p>Hồ sơ số: 220831-0028</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p><i>Trần Trọng Hòa</i></p> <p>Kèm theo giấy chứng nhận này có trang hồ sơ số: 01</p>

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Lê Hoàng Phúc

Sinh năm 1972, CMND số 280 533 030

Địa chỉ: KP Cây Sắn, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương

CX 927947

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa số: 921, Tờ bản đồ số: 6,
b) Địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước,
c) Diện tích: 1.127,2 m²,
(Bằng chữ: Một ngàn, một trăm hai mươi bảy phẩy hai mét vuông),
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm,
e) Thời hạn sử dụng: đến 27/7/2050,
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

"2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-".

6. Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nguyên theo GCN QSDĐ số: CS07955/QSDĐ, ngày 07/9/2020
- Thừa 921 được tách ra từ thừa 383 trên bản đồ địa chính
- Có 79 m² nằm trong HLBVDB

Bình Phước, ngày...12...tháng...5...năm 2021

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

TUQ.GIÁM ĐỐC SỞ

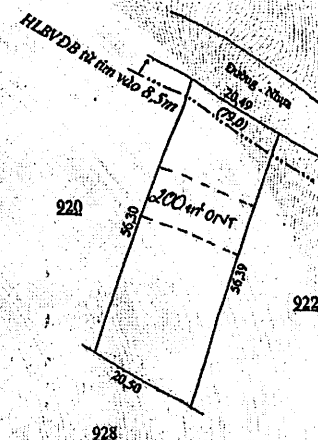
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC



Nguyễn Thìn Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CS.000.93.

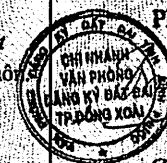
III - Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Tỷ lệ: 1/1000

IV. Những thay đổi khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chuyển mục đích sử dụng: 200 m ² (Hai trăm mét vuông) đất trồng cây lâu năm thành đất ở nông thôn Theo quyết định số: 1467/QĐ-UBND, ngày 01/8/2022. Hồ sơ CMĐ số: 220711-0022	03/8/2022 PHÓ GIÁM ĐỐC Trần Trọng Hòa





TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Số: 921

Tờ bản đồ số: 6

Số vào sổ cấp GCN: CS 00093

pháp hành GCN: CX 927947

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Thế chấp bằng QSDĐ tại...*N.H.*.....
TMĐ...*Hàng...Hàng...Hàng...Hàng...*.....
Địa chỉ: *P. Tân Phú, Q. Phú Nhuận, TP. HCM*.....
THANH HÓA NH:.....

21-10-2022

PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Trọng Kiên

Trang bổ sung số: *01*.....



Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

(Chuyển tiếp trang bổ sung số:.....)

Nội dung thay đổi cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công Tường, sinh năm 1991, CCCD số 070 091 002 494. Địa chỉ tại: xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.</p> <p>Hồ sơ số: 220831-0028</p>	<p><i>PHÓ GIÁM ĐỐC</i></p> <p><i>Trần Trọng Hòa</i></p> <p>Kèm theo giấy chứng nhận này có trang bổ sung số: 01</p>

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2 5 2 0 7 2 1 0 5 8 7 2

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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Lê Hoàng Phúc

Sinh năm 1972, CMND số 280 533 030

Địa chỉ : KP Cây Sắn, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương

CX 927948

Trần Trọng Hân

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

(Chuyển tiếp trang bổ sung số:.....)

Nội dung thay đổi cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Chuyển mục đích sử dụng: 150 m² (Một trăm năm mươi mét vuông) đất trồng cây lâu năm thành đất ở nông thôn. Theo quyết định số: 553/QĐ-UBND, ngày 29/3/2022. Hồ sơ CMD số: 220307-0034</p>	<p>24/5/2022 PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p><i>[Signature]</i> Trần Trung Kiên</p>
<p>Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công Tường, sinh năm 1991, CCCD số 070 091 002 494. Địa chỉ tại xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Hồ sơ số: 220905-0080</p>	<p>15/9/2022 PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p><i>[Signature]</i> Trần Trung Kiên</p>
<p>Kèm theo giấy chứng nhận này có trang bổ sung số: 01.....</p>	

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2 5 2 0 7 2 1 0 5 8 7 1

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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Lê Hoàng Phúc

Sinh năm 1972, CMND số 280 533 030

Địa chỉ: KP Cây Sắn, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương

CX 927949

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa số: 919, Tờ bản đồ số: 6,
b) Địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước,
c) Diện tích: 1.125,0 m²,
(Bằng chữ: Một ngàn, một trăm hai mươi lăm mét vuông),
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm,
e) Thời hạn sử dụng: đến 27/7/2050,
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

"2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-".

6. Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nguyễn theo GCN QSDĐ số: CS07955/QSDĐ, ngày 07/9/2020
- Thửa 919 được tách ra từ thửa 383 trên bản đồ địa chính
- Có 98 m² nằm trong HLBVDB

Bình Phước, ngày... 27... tháng ... 5... năm 2024.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

TUO GIÁM ĐỐC SỞ

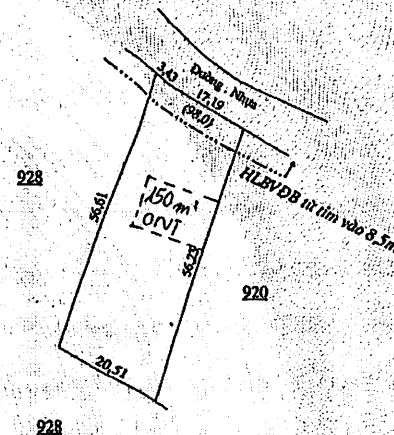
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC



Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CS.07955/24

III - Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Tỷ lệ: 1/1000

IV. Những thay đổi khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
- Chuyển nhượng cho ông Lê Viết Cương, sinh năm 1990, CCCD số 0600 9000 0794. Địa chỉ phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Theo hồ sơ số 210618-0083.	<p>30/1/2024</p> <p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p>Trần Trọng Hên</p>



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Số: 919

Tờ bản đồ số: 6

Số pháp hành GCN: CX927949

Số vào sổ cấp GCN: C500094

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Thế chấp bằng QSDĐ tại...NH.....</p> <p>TMCL...Hàng...Hàng...VN...CNH.....</p> <p>Địa chỉ: P.Đông Xuyen...P.Đông Xuyen.....</p> <p>THÀNH HÀ NH SỔ.....</p>	<p>21-10-2022</p> <p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Trần Trọng Hiền</p>



Trang bổ sung số: 01

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

(Chuyển tiếp trang bổ sung số:.....)

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LAM SON SÀI GÒN**

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

Số: 10190/2026/TB-LS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 297/2026/HĐDVĐGTS/MSB-LS ngày 22/10/2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) và Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;
- Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số: 297/2026/QCĐG ngày 26/10/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn tổ chức cuộc đấu giá tài sản sau:

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn - Địa chỉ: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

3. Tài sản bán đấu giá ("Tài Sản"):

3.1 Tên tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 919, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai), diện tích 1.125,0m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX927949, số vào sổ cấp GCN: CS00094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/5/2021.

Chi tiết tài sản:

- + Thửa đất số: 919;
- + Tờ bản đồ số: 6;
- + Địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 1.125,0m² (Bằng chữ: Một ngàn một trăm hai mươi lăm mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thời hạn sử dụng: đến 27/7/2050;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- + Ghi chú:
 - Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nguyên theo GCN QSDĐ số: CS07955/QSDĐ, ngày 07/9/2020
 - Thửa 919 được tách ra từ thửa 383 trên bản đồ địa chính
 - Có 98m² nằm trong HLBVĐB.
 - *Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:
 - Ngày 27/5/2022, Chuyển mục đích sử dụng: 150m² (Một trăm năm mươi mét vuông)



đất trồng cây lâu năm thành đất ở nông thôn. Theo Quyết định số: 553/QĐ-UBND, ngày 29/3/2022. Hồ sơ CMĐ số: 220307-0034.

- Ngày 15/09/2022, Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công Tường, sinh năm 1991, CCCD số 070 091 002 494. Địa chỉ tại xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Hồ số: 220905-0080.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 920, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai), diện tích 1.124,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX927948, số vào sổ cấp GCN: CS00098 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/5/2021.

Chi tiết tài sản:

- + Thửa đất số: 920;
- + Tờ bản đồ số: 6;
- + Địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 1.124,7m² (*Bằng chữ: Một ngàn một trăm hai mươi bốn phẩy bảy mét vuông*);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thời hạn sử dụng: đến 27/7/2050;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nguyên theo GCN QSDĐ số: CS07955/QSDĐ, ngày 07/9/2020

- Thửa 920 được tách ra từ thửa 383 trên bản đồ địa chính

- Có 82,6m² nằm trong HLBVĐB.

*Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

- Ngày 29/6/2022, Chuyển mục đích sử dụng: 200m² (*Hai trăm mét vuông*) đất trồng cây lâu năm thành đất ở nông thôn. Theo quyết định số: 1036/QĐ-UBND, ngày 14/6/2022. Hồ sơ CMĐ số: 220523-0013.

- Ngày 15/09/2022, Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công Tường, sinh năm 1991, CCCD số 070 091 002 494. Địa chỉ tại xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Hồ sơ số: 220831-0028.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 921, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai), diện tích 1.127,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX927947, số vào sổ cấp GCN: CS00093 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/5/2021.

Chi tiết tài sản:

- + Thửa đất số: 921;

- + Tờ bản đồ số: 6;
- + Địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 1.127,2m² (*Bằng chữ: Một ngàn một trăm hai mươi bảy phẩy hai mét vuông*);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thời hạn sử dụng: đến 27/7/2050;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- + Ghi chú:
 - Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nguyên theo GCN QSDĐ số: CS07955/QSDĐ, ngày 07/9/2020
 - Thửa 921 được tách ra từ thửa 383 trên bản đồ địa chính
 - Có 79m² nằm trong HLBVĐB.
 - *Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:
 - Ngày 23/8/2022, Chuyển mục đích sử dụng; 200m² (Hai trăm mét vuông) đất trồng cây lâu thành đất ở tại nông thôn. Theo Quyết định số: 1467/QĐ-UBND ngày 01/8/2022. Hồ sơ CMĐ số: 220711-0022.
 - Ngày 15/09/2022, Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công Tường, sinh năm 1991, CCCD số 070 091 002 494. Địa chỉ tại xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Hồ sơ số: 220831-0028.

3.2 Thực trạng của tài sản đấu giá: *Bán theo hiện trạng tài sản.*

- + Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Người mua tài sản tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.
- + Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, phần đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, công nhận, phần diện tích đất/công trình xây dựng tăng, giảm so với giấy chứng nhận, thì người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền tài sản, cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí liên quan.
- + Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.
- + Người mua được tài sản đấu giá phải sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan, đồng thời chịu tất cả các loại thu, phí, lệ phí liên quan trong quá trình hoàn tất thủ tục sử dụng đất.
- + Người mua được tài sản đấu giá có giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia

đấu giá (nếu có).

❖ Nguồn gốc tài Sản: Tài sản trên là tài sản thế chấp tại MSB theo Hợp đồng thế chấp số 100/2022/BĐ ngày 21/10/2022 giữa ông Nguyễn Công Tường với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Nay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy định tại Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật.

4. Giá khởi điểm tổng 3 tài sản: 3.790.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm chín mươi triệu đồng), trong đó:

Tài sản 1: 1.253.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm năm mươi ba triệu đồng).

Tài sản 2: 1.267.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm sáu mươi bảy triệu đồng).

Tài sản 3: 1.270.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm bảy mươi triệu đồng).

Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Trách nhiệm nộp thuế, phí: Thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của Pháp luật khi thực hiện sang tên chuyển nhượng tài sản do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.

Nghĩa vụ thanh toán: Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá (sau khi trừ tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

5. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem giấy tờ tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 (giờ làm việc) tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 (giờ làm việc) tại:

- Thửa đất số 919, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

- Thửa đất số 920, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

- Thửa đất số 921, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

7. Thời gian, địa điểm điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a, Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: từ 08 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 (giờ làm việc) tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh;

- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

b, Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức theo quy định, đăng ký tham gia đấu giá đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo như thông báo để mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

8. Tiền đặt trước:

+ **Tài sản 1: 125.300.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm triệu ba trăm nghìn đồng).

+ **Tài sản 2: 126.700.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng).

+ **Tài sản 3: 127.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm hai mươi bảy triệu đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 08 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.**

Hình thức: Nộp tiền, chuyển khoản vào tài khoản.

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Số tài khoản: 04366014666666 Mở tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Tân Bình.

Nội dung:

+ **Tài sản 1:** “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá BĐS tại thửa đất số 919, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai)”.

+ **Tài sản 2:** “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá BĐS tại thửa đất số 920, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai)”.

+ **Tài sản 3:** “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá BĐS tại thửa đất số 921, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai)”.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

a) Bước giá: **30.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng)/tài sản.

- Giá trả hợp lệ là giá trả phải bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều Bước giá nêu trên.

- Cách thức trả giá:

+ Vòng đấu giá đầu tiên người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc với một hay nhiều bước giá.

+ Các vòng đấu giá tiếp theo người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá trả cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề tối thiểu 01 bước giá hoặc nhiều bước giá.

Thời gian ghi phiếu trả giá: 05 (năm) phút

b) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

c) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

d) Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

e) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá

Lưu ý: Phiếu trả giá hợp lệ, được quy định như sau:

+ Là phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn phát hành, đồng thời có treo dấu mộc của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin vào phiếu trả giá, ký và ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó thì phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

+ Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải đồng nhất.

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa và viết cùng một màu mực.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 06/11/2026 tại Số 3/12 & 3/12A, đường Đồng Khởi, Phường Tam Hiệp, Tp. Đồng Nai.

Kính mời các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá tài sản trên.

Để biết thông tin chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn - 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh. ĐT: 028.22455120.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại UBND Phường Đồng Xoài, Tp. Đồng Nai;
- Niêm yết tại MSB (phối hợp thực hiện);
- Người tham gia đấu giá;
- Khách mời chứng kiến;
- Lưu VP- HS.



Phó Tổng giám đốc

Phạm Thị Thùy Dương



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LAM SƠN SÀI GÒN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐC: 111A Tân Sơn Nhì, P. Tân Sơn Nhì, Tp. HCM
ĐT: (028) 22 455 120 Fax: (028) 38 123 910

Số: 301./GGT-LS

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: U.B.N.P. Phạm Dong Xương

Trân trọng giới thiệu: Nguyễn Mạnh Thành

Chức vụ: Nhân viên

Được cử đến: U.B.N.P. Phạm Dong Xương

Để: Nien yep TRD GTS Số 10190/2026/TK-LS

Đề nghị: Quý cơ quan giúp đỡ Nguyễn Mạnh Thành

để hoàn thành nhiệm vụ.

Ngày 26 tháng 10 năm 2026

Có giá trị đến ngày: 31 / 10 / 2026



Phó Tổng giám đốc
Phạm Thị Thùy Dương

Số: 2063/TB-TA

Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2026

**THÔNG BÁO
NỘP TIỀN TẠM ỨNG ÁN PHÍ**

Kính gửi: Bà Vy Thị Phương, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Khu phố 1, xã Tân Thành, thành phố Đồng Nai,

Căn cước công dân số 070182000248. *Kl 1, 1. Đồng Nai*
CM 032640170.

Sau khi xem xét đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo;

Xét thấy vụ án theo đơn khởi kiện của bà Vy Thị Phương thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai và người khởi kiện thuộc trường hợp phải nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 146 và khoản 1, khoản 2 Điều 195 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai thông báo cho bà Vy Thị Phương được biết: Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo này, bà Vy Thị Phương phải đến trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai (Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) để nộp số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là: 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) và nộp lại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai.

Hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo này, nếu người khởi kiện không đến Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai để nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm hoặc không nộp lại Biên lai thu tiền cho Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai mà không có lý do chính đáng thì Tòa án sẽ trả lại đơn khởi kiện bổ sung cho người khởi kiện theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

Trần Văn Nhum
Trần Văn Nhum

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI**

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

Số: 360/2026/QĐXXST- DS

Đồng Nai, ngày 12 tháng 10 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
ĐƯA VỤ ÁN RA XÉT XỬ**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI

Căn cứ vào các điều 48, 203 và 220 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 575/2026/TLST-DS ngày 18/6/2026 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*”.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đưa ra xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*”, giữa:

*Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank)**; Trụ sở: số 25 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hữu Đăng – Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Nguyễn Anh Vũ – Giám đốc Chi nhánh Bình Phước; Đại diện theo ủy quyền lại là ông Nguyễn Văn Hiệu, Phó phòng quan hệ khách hàng cá nhân chi nhánh Bình Phước; Địa chỉ: số 672, QL 14, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

*Bị đơn: Ông **Phan Văn Hưng**, sinh năm 1979, số CCCD: 0370 7904 7249 và bà **Trần Thị Ngân**, sinh năm 1985, số CCCD: 0831 8510 7249; Trú tại: khu phố Làng 3 (Tiến Thành 3), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Thời gian mở phiên toà: **08 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 10 năm 2026 (thứ 5)**.
Địa điểm mở phiên toà: Hội trường Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai (Cơ sở 01) địa chỉ: Số 733, QL 14, khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Vụ án được xét xử trực tiếp công khai.

2. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân: ông Thạch Ni và ông Giang Công Chiến

Hội thẩm nhân dân dự khuyết: Ông Hoàng Xuân Tư, ông Nguyễn Đăng Thường; bà Đinh Thị Ngọc Hạnh; ông Đào Xuân Nhi, ông Lê Mạnh Hùng, ông

Mai Thế Tám và ông Trịnh Văn Thành;

Thư ký phiên tòa: ông Hồ Phương Tình – Thư ký Tòa án.

Thư ký dự khuyết ông Đào Hùng Thái, bà Hồ Thị Nga; Bùi Thị Duyên,
Nguyễn Thị Diễm My.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai tham gia phiên
tòa: Hà Thị Hải Lý.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS khu vực 9 – Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN


Nguyễn Thị Hương

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 - ĐỒNG NAI**

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

Đồng Nai, ngày 28 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

**Về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp,
tiếp cận, công khai chứng cứ**

Kính gửi: Ông **Phan Văn Hưng**, sinh năm 1979; bà **Trần Thị Ngân Đông**, sinh năm 1985; Trú tại: khu phố Làng 3 (Tiền Thành 3 cũ), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. *Là bị đơn:*

Vào lúc 16 giờ 10 phút, ngày 28/9/2026, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ để giải quyết vụ án nhưng các đương sự có tên nêu trên vắng mặt;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 210 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai thông báo cho các ông (bà) **Phan Văn Hưng; Trần Thị Ngân Đông**, biết kết quả của phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ đã được Tòa án lập, cụ thể: Các tài liệu được công khai gồm: + Tập hồ sơ vay vốn (hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác có liên quan); Tập hồ sơ pháp lý của Ngân hàng (tất cả đều là bản sao y); 01 giấy ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng; Biên bản xác minh, thẩm định tài sản.

Vậy, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai thông báo để cho ông (bà) được biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THAM PHÁN

[Signature]
Nguyễn Thị Hương

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI**

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

Số: 360/2026/QĐXXST- DS

Đồng Nai, ngày 12 tháng 10 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
ĐƯA VỤ ÁN RA XÉT XỬ**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI

Căn cứ vào các điều 48, 203 và 220 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 575/2026/TLST-DS ngày 18/6/2026 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*”.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đưa ra xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*”, giữa:

*Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank)**; Trụ sở: số 25 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hữu Đăng – Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Nguyễn Anh Vũ – Giám đốc Chi nhánh Bình Phước; Đại diện theo ủy quyền lại là ông Nguyễn Văn Hiệu, Phó phòng quan hệ khách hàng cá nhân chi nhánh Bình Phước; Địa chỉ: số 672, QL 14, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

*Bị đơn: Ông **Phan Văn Hưng**, sinh năm 1979, số CCCD: 0370 7904 7249 và bà **Trần Thị Ngân**, sinh năm 1985, số CCCD: 0831 8510 7249; Trú tại: khu phố Làng 3 (Tiến Thành 3), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Thời gian mở phiên toà: **08 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 10 năm 2026 (thứ 5)**.
Địa điểm mở phiên toà: Hội trường Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai (Cơ sở 01) địa chỉ: Số 733, QL 14, khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Vụ án được xét xử trực tiếp công khai.

2. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân: ông Thạch Ni và ông Giang Công Chiến

Hội thẩm nhân dân dự khuyết: Ông Hoàng Xuân Tư, ông Nguyễn Đăng Thường; bà Đinh Thị Ngọc Hạnh; ông Đào Xuân Nhi, ông Lê Mạnh Hùng, ông

Mai Thế Tám và ông Trịnh Văn Thành;

Thư ký phiên tòa: ông Hồ Phương Tình – Thư ký Tòa án.

Thư ký dự khuyết ông Đào Hùng Thái, bà Hồ Thị Nga; Bùi Thị Duyên,
Nguyễn Thị Diễm My.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai tham gia phiên
tòa: Hà Thị Hải Lý.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS khu vực 9 – Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN


Nguyễn Thị Hương

Đồng Nai, ngày 28 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

**Về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp,
tiếp cận, công khai chứng cứ**

Kính gửi: Ông **Phan Văn Hưng**, sinh năm 1979; bà **Trần Thị Ngân Đông**, sinh năm 1985; Trú tại: khu phố Làng 3 (Tiền Thành 3 cũ), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. *Là bị đơn:*

Vào lúc 16 giờ 10 phút, ngày 28/9/2026, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ để giải quyết vụ án nhưng các đương sự có tên nêu trên vắng mặt;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 210 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai thông báo cho các ông (bà) **Phan Văn Hưng; Trần Thị Ngân Đông**, biết kết quả của phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ đã được Tòa án lập, cụ thể: Các tài liệu được công khai gồm: + Tập hồ sơ vay vốn (hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác có liên quan); Tập hồ sơ pháp lý của Ngân hàng (tất cả đều là bản sao y); 01 giấy ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng; Biên bản xác minh, thẩm định tài sản.

Vậy, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai thông báo để cho ông (bà) được biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

[Signature]
Nguyễn Thị Hương

VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAICỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN THỰC HIỆN VIỆC TỔNG ĐẠT

Vào hồi 10 giờ 00 ngày 15 tháng 10 năm 2026, tại tổ....., ấp (khu phố).........., xã (phường) Đông Xuân....., thành phố Đồng Nai.

Chúng tôi gồm:

Ông: **Nguyễn Minh Đức**

chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Hoàng Phúc Hiền**

chức vụ: Thư ký

Với sự tham gia của:

Ông (bà): Lê Văn Nhung..... Chức vụ: Trưởng khu phốĐịa chỉ: Tổ....., ấp (khu phố) KP 2....., xã (phường).....

....., thành phố Đồng Nai.

Lập biên bản giao giấy tờ, hồ sơ, tài liệu của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai do **Thẩm phán:** Nguyễn Thị Hương..... ký như sau:1/ Quyết định hủy án dân sự hình sự,
số: 360 / 2026 / QĐXXST-DS, ngày 12/10/20262/ Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc
giao nộp, tập hợp tài liệu, công khai chứng cứ,
ngày 28/9/2026Lý do không tổng đạt được là thời điểm tổng đạt
văn bản nói trên, người dịch tổng đạt không có
mặt lại để chỉ tổng đạt, không rõ địa chỉ, không
rõ thời gian trở về, không có người đi theo
kiểm nhận thay.Ông (bà): Minh Văn Hùng..... Sinh năm: 1979Ông (bà): Trần Thị Ngọc..... Sinh năm: 1985

Ông (bà): Sinh năm:

Địa chỉ: Tổ....., ấp (khu phố) KP 2....., xã (phường).....

....., thành phố Đồng Nai.

Người nhận thay là ông (bà)..... Sinh năm:,
là của người được cấp, tổng đạt, thông

báo cùng nơi cư trú với người được cấp, tổng đạt, thông báo; người nhận thay cam kết giao lại tận tay ngay cho người được cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản nêu trên của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai để người được cấp, tổng đạt, thông báo biết nhằm thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Ông (bà):cam kết đã kiểm tra và nhận đầy đủ văn bản, tài liệu, hồ sơ trên.

Biên bản lập xong hồi...10... giờ...00... cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên.

THỪA HÀNH VIÊN

(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Minh Đức

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

(Ký ghi rõ họ tên)

Heur

Hoàng Phúc Hiền

NGƯỜI NHẬN

(Ký ghi rõ họ tên)

**XÁC NHẬN
CỦA UBND.....**

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Linh

**XÁC NHẬN CỦA TRƯỞNG/PHÓ
KHU PHỐ/ẤP/ANCS.....**

(Ký ghi rõ họ tên)

Le Can Nhung

**VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**

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

BIÊN BẢN THỰC HIỆN VIỆC TỔNG ĐẠT

Vào hồi 10 giờ 00 ngày 24 tháng 10 năm 2026, tại tổ....., ấp (khu phố).....

....., xã (phường)....., thành phố Đồng Nai.

Chúng tôi gồm:

Ông: **Nguyễn Minh Đức**

chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Hoàng Phúc Hiền**

chức vụ: Thư ký

Với sự tham gia của:

Ông (bà): **Lê Văn Mạnh** Chức vụ: **Trưởng khu phố**

Địa chỉ: Tổ....., ấp (khu phố)....., xã (phường).....

....., thành phố Đồng Nai.

Lập biên bản giao giấy tờ, hồ sơ, tài liệu của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai do **Thẩm phán: Trần Văn Xheem**..... ký như sau:

Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí

Số 2063/TB-TA ngày 02/10/2026

Lý do không tổng đạt được: Tại thời điểm tổng đạt vẫn đang tố tụng kiện tụng, nguồn tiền tổng đạt vẫn đang tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tổng đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay

Ông (bà): **Vy Thị Phương** Sinh năm: **1982**

Ông (bà): Sinh năm:

Ông (bà): Sinh năm:

Địa chỉ: Tổ....., ấp (khu phố)....., xã (phường).....

....., thành phố Đồng Nai.

Người nhận thay là ông (bà)..... Sinh năm:,
là của người được cấp, tổng đạt, thông

báo cùng nơi cư trú với người được cấp, tổng đạt, thông báo; người nhận thay cam kết giao lại tận tay ngay cho người được cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản nêu trên của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai để người được cấp, tổng đạt, thông báo biết nhằm thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Ông (bà):cam kết đã kiểm tra và nhận đầy đủ văn bản, tài liệu, hồ sơ trên.

Biên bản lập xong hồi..... giờ..... cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên.

THỪA HÀNH VIÊN
(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Minh Đức

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN
(Ký ghi rõ họ tên)

Hoàng Phúc Hiền

NGƯỜI NHẬN
(Ký ghi rõ họ tên)

XÁC NHẬN
CỦA UBND.....



PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Xuân Linh

XÁC NHẬN CỦA TRƯỞNG/PHÓ
KHU PHỐ/ẤP/ANCS.....

(Ký ghi rõ họ tên)

Bản án số: 180/2026/DS-ST

Ngày: 26/8/2026

V/v: Kiện đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Văn Kha

2. Ông La Văn Hợp

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai: Bà Đỗ Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 296/2025/TLST-DS ngày 04/11/2025 về việc “*Kiện đòi tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 271/2026/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Thanh Trắc, sinh năm 1971; Trú tại: Ngõ 1372, khu phố Tiến Thành 3 (nay là khu phố 2), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai; Ông Trắc là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thất, sinh năm 1962 (đã chết); Là người thừa kế theo Di chúc số công chứng 167 Quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2023, tại Phòng công chứng số 01, tỉnh Bình Phước (cũ) của bà Nguyễn Thị Thất về việc để lại quyền về tài sản cho ông Trắc. (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt);

- Bị đơn: Ông Võ Văn Nhân, sinh năm 1980; bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1972; cùng trú tại: Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai; HKTT hiện nay của ông Nhân: Thôn 7, phường Bắc Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng; (Bà Tuyết vắng mặt; ông Nhân có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 23/6/2022, bà Nguyễn Thị Thất có đơn khởi kiện ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết nộp tại Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài (cũ), có nội dung, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc: Ông Võ Văn Nhân cùng vợ là bà Nguyễn

Thị Tuyết phải trả lại cho bà Thất tổng số tiền gốc đã mượn là 290.000.000đ (Hai trăm chín mươi triệu đồng). Do Tòa án chưa xem xét xử lý đơn khởi kiện của bà Thất thì vào ngày 01/02/2023, bà Thất chết.

Sau đó, ông Đỗ Thanh Trắc có nộp cho Tòa án bản Di chúc số 167, Quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2023 được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước cũ lập, Di chúc có nội dung:

“ Tài sản thuộc quyền sở hữu của tôi là quyền tài sản theo các giấy tờ chứng minh sau:

1. Giấy mượn tiền do bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1972, CMND số 173538285 cùng chồng là ông Võ Văn Nhân, sinh năm 1980, CMND số 245031023 lập ngày 07/7/2009.

2. Giấy vay tiền do bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1972, CMND số 173538285 cùng chồng là ông Võ Văn Nhân, sinh năm 1980, CMND số 245031023 lập ngày 29/8/2009.

3. Giấy vay tiền do bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1972, CMND số 173538285 cùng chồng là ông Võ Văn Nhân, sinh năm 1980, CMND số 245031023 lập ngày 24/01/2010.

4. Giấy chuyển sổ (vay tiền) do ông Nguyễn Phúc Tân, địa chỉ: xã Minh Lập, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước lập ngày 15/10/2010.

Sau khi tôi chết thì quyền tài sản thuộc quyền sở hữu của tôi nêu trên được để lại cho ông: Đỗ Thanh Trắc, sinh năm 1971, Căn cước công dân số 034071016960 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/8/2022. Địa chỉ: khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Ông Đỗ Thanh Trắc được quyền nhận tài sản nêu trên và thừa kế tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản nêu trên (nếu có) nhận lại số tiền vay và lãi suất, quyền khởi kiện yêu cầu trả nợ vay...”;

Ông Trắc có đơn đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án, mặc dù bà Thất chết nhưng ông Trắc được thừa kế quyền tài sản của bà Thất là các giấy vay tiền mà bà Thất có nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Do đó, Tòa án tiếp tục xem xét thụ lý yêu cầu khởi kiện của ông Trắc là người thừa kế theo nội dung Di chúc nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành.

Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thất, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ, nguyên đơn ông Đỗ Thanh Trắc là người thừa kế theo Di chúc của bà Nguyễn Thị Thất trình bày:

Do quen biết nhiều năm và cũng tin tưởng nhau nên ông Võ Văn Nhân (tên thường gọi là Tý) cùng vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết có nhờ bà Nguyễn Thị Thất mượn tiền dùm để hai vợ chồng làm ăn. Vì cũng thương vợ chồng ông Nhân bà Tuyết có ý chí chịu khó để làm ăn nên bà Thất đã vay mượn nhiều người để cho vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết vay nhiều lần, các lần cụ thể như sau:

- *Lần một:* Ngày 07/7/2009, bà Thất đưa cho vợ chồng ông Nhân bà Tuyết mượn số tiền 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*). Khi mượn thì vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết có viết giấy mượn tiền và ghi "*khi nào chị cần, báo cho vợ chồng tôi biết sẽ hoàn trả hết số tiền như trên*".

- *Lần hai:* Ngày 29/8/2009 (âm lịch), bà Thất có cho vợ chồng ông Nhân bà Tuyết mượn thêm số tiền là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*). Khi mượn thì vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết có viết giấy vay tiền và ghi "*khi nào ông bà cần báo cho tôi 10 (mười) ngày vợ chồng tôi hoàn lại số tiền như trên*".

- *Lần ba:* Ngày 10/12/2009 (âm lịch) tức ngày 24/01/2010, bà Thất cho vợ chồng ông Nhân bà Tuyết mượn thêm số tiền là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*). Khi mượn thì vợ chồng ông Nhân bà Tuyết có viết giấy mượn tiền vay và ghi "*Nay vợ chồng tôi cam kết nhất định đến tháng 3 dương lịch năm 2010 sẽ thanh toán cho ông bà, nếu đến ngày tháng nói trên mà không có trả thì vợ chồng tôi chấp nhận giao quyền xử lý ngôi nhà mà vợ chồng tôi đang ở tại ấp 07, xã Tân Thành, vợ chồng tôi cũng không có khiếu nại gì thêm*".

- *Lần bốn:* Trước đây, vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết có vay tiền của ông Nguyễn Phú Tân, sinh năm 1973, trú tại ấp 04, xã Minh Lập, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nha Bích, thành phố Đồng Nai) với số tiền là 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*) và có giao cho ông Tân GCNQSDĐ mang tên ông Võ Văn Nhân đồng sở hữu cùng bà Nguyễn Thị Tuyết, số sổ AO.102292, diện tích 124.1m² để làm tin. Sau này, vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết không có tiền trả, vì muốn nhận GCNQSDĐ về nên đã nhờ bà Thất trả số nợ 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*) mà vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết đã mượn của ông Tân. Đồng thời, ông Nguyễn Phú Tân đã có viết cho bà Thất một giấy chuyển sổ, ký ngày 15/10/2010.

Như vậy, tổng số tiền vợ chồng ông Nhân bà Tuyết đã mượn của bà Thất là 290.000.000 đồng (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*). Do cần tiền làm ăn nên bà Thất đã đề nghị vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết trả lại toàn bộ số tiền gốc đã cho mượn (qua bốn lần như trên), nhưng vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết cứ nhất định hết lần này đến lần khác và cố tình không thực hiện.

Bà Thất đã thông báo bằng văn bản “*Thông báo trả nợ*” yêu cầu ông Võ Văn Nhân cùng vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết trả lại cho bà Thất toàn bộ số tiền đã mượn tổng cộng là 290.000.000đ (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*) có phiếu báo phát của Bưu cục - Đồng Xoài, nhưng đến nay vợ chồng ông Nhân bà Tuyết vẫn không trả cho bà Thất bất cứ khoản tiền nào. Vào ngày 13/08/2011, ông Võ Văn Nhân cùng vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết có hẹn gặp bà Thất để thỏa thuận xin hẹn ngày trả nợ sớm nhất có thể nhưng bà Thất không đồng ý. Sau ngày hôm đó thì cả hai vợ chồng ông Nhân bà Tuyết đã bỏ đi nơi khác, bà Thất không liên lạc được.

Do đó, nay ông Trắc yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Võ Văn Nhân cùng vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết phải trả lại cho ông Trắc (người thừa kế của bà Thất) tổng số tiền gốc đã mượn là 290.000.000đ (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết theo địa chỉ ghi trong các giao dịch vay mượn tiền thể hiện chỗ ở ấp 7, xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Tòa án đã tiến hành xác minh nơi cư trú của bà Tuyết thì được Công an phường Đồng Xoài (sau sáp nhập) cung cấp thông tin về việc hiện nay bà Tuyết không còn cư trú ở địa chỉ trên, không rõ đi đâu, làm gì. Do đó, tòa án đã tiến hành thủ tục đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự để tiếp tục giải quyết vụ án. Tuy nhiên, bà Tuyết vẫn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác.

Bị đơn ông Võ Văn Nhân trình bày:

Vào thời gian năm 2009, ông Nhân có sinh sống tại Tổ 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thất nay ông Đỗ Thanh Trắc kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, thì ông Nhân không đồng ý, do khoản vay này là do bà Tuyết vay. Ông Nhân không biết bà Tuyết trả tiền cho bà Thất chưa, không nhớ rõ chữ ký vay tiền có phải của mình không, do khoản vay đã lâu nên ông Nhân không nhớ rõ.

Ngoài ra, ông Nhân có trình bày về việc có bàn giao căn nhà cấp IV, tọa lạc tại ấp 7, xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ), đất có giấy chứng nhận đứng tên ông Nhân cho bà Thất quản lý sử dụng từ năm 2010, nay ông Nhân không có ý yêu cầu gì đối với căn nhà này do đã giao cho bà Thất từ lâu. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 02/3/2026 do Tòa án nhân dân khu vực 6 – Lâm Đồng thực hiện thì ông Nhân trình bày: Ông Nhân và bà Tuyết có vay tiền của bà Thất 01 lần, vào thời gian nào thì ông Nhân không nhớ rõ, số tiền vay ông

Nhân không biết. Thực tế bà Tuyết là người đứng ra vay còn ông Nhân chỉ là người ký, nội dung vay ông Nhân cũng không nhớ rõ, số tiền vay do bà Tuyết giữ và sử dụng. Ông nhân không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trắc, do ông Nhân và bà Tuyết đã thỏa thuận toàn bộ khoản nợ trên so bà Tuyết đứng ra trả. Do đó, ông Nhân yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện theo Bộ luật Dân sự đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thất, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác là ông Trần Văn Tiến, bà Trần Thị Hiền, ông Trần Quang Hòa lần lượt là chồng và con đẻ của bà Thất trình bày:

Việc vay mượn giữa bà Nguyễn Thị Thất và ông Võ Văn Nhân, bà Nguyễn Thị Tuyết thì ông Tiến, bà Hiền, ông Hòa không nắm rõ. Về lý do thời điểm trước khi chết thì bà Nguyễn Thị Thất có lập Di chúc có số công chứng 167 Quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2023 Tại phòng công chứng số 01, tỉnh Bình Phước (cũ) để lại quyền về tài sản đối với các khoản vay nợ giữa bà Nguyễn Thị Thất với ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết cho ông Đỗ Thanh Trắc thì ông Tiến, bà Hiền và ông Hòa có biết và đồng ý. Do sinh thời bà Thất có nói là để lại tài sản cho cháu ngoại nên để lại Di chúc cho ông Trắc, để ông Trắc đứng ra lập thủ tục khởi kiện, vì gia đình không rõ thủ tục khởi kiện theo quy định của pháp luật. Nay ông Trắc là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thất để khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vay mượn giữa vợ, bà Thất thì ông Tiến, bà Hiền và ông Hòa đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Người thừa kế theo Di chúc của bà Thất ông Đỗ Thanh Trắc có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn ông Võ Văn Nhân có đơn xin vắng mặt, bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng vẫn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán và thư ký và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Căn cứ Điều 155, Điều 105, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 470, Điều 463, Điều 469, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh

Trắc là người thừa kế theo Di chúc của bà Nguyễn Thị Thất về việc buộc ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết liên đới trả cho ông Trắc số tiền mà bà Thất đã cho ông Nhân và bà Tuyết vay là 290.000.000 đồng.

Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

Ngày 23/6/2022, bà Nguyễn Thị Thất có đơn khởi kiện ông Nhân và bà Tuyết nộp tại Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài (cũ), ngày 01/02/2023, bà Thất chết.

Sau đó, ông Đỗ Thanh Trắc có nộp cho Tòa án Di chúc số 167, Quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2023 được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước cũ lập, ông Đỗ Thanh Trắc có nộp Di chúc số thể hiện bà Thất để lại quyền tài sản đối với các giấy vay tiền cho ông Trắc.

Tòa án tiến hành thụ lý vụ án và xác định bà Thất là nguyên đơn ông Trắc là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Thất. Năm 2025, khi Tòa án xác minh thì bị đơn ông Nhân có nơi cư trú tại: Tổ 4, phường Bắc Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng thì Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai đã chuyển hồ sơ về Tòa án Khu vực 6 – Lâm Đồng, sau đó Tòa án nhân dân khu vực 6 – Lâm Đồng căn cứ khoản 3 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự chuyển trả hồ sơ.

Sau khi nhận lại hồ sơ trên thì Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai tiến hành xem xét yêu cầu khởi kiện thì ông Trắc vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Do đó, Tòa án xác định ông Trắc là người thừa kế theo di chúc của bà Thất là nguyên đơn trong vụ án vì Tòa án thụ lý lại sau khi bà Thất đã chết.

[1.2] Về quan hệ pháp luật:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/6/2022, bà Nguyễn Thị Thất khởi kiện ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết yêu cầu thanh toán nợ từ giấy mượn tiền ngày 07/7/2009, giấy vay tiền ngày 29/8/2009 (âm lịch), giấy mượn tiền vay ngày 24/01/2010, giấy chuyển sổ ngày 15/10/2010 và giấy cam kết ngày 24/01/2010 nên đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, sau đó bà Thất chết, ông Trắc là người thừa kế quyền tài

sản của bà Thất theo Di chúc, hợp đồng vay mượn giữa bà Thất và bị đơn đã chấm dứt tại thời điểm bà Thất chết.

Do đó, Tòa án căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 155 Bộ luật Dân sự, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là: “*Kiến đòi tài sản*”;

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Võ Văn Nhân theo giao dịch vay tiền thì thể hiện cư trú tại: Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai). Tuy nhiên sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì địa chỉ thường trú của bị đơn ông Võ Văn Nhân thay đổi nơi cư trú: Tại Thôn 7, phường Bắc Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng. Bà Nguyễn Thị Tuyết hiện nay không còn cư trú ở địa chỉ ghi trong giao dịch dân sự, tuy nhiên đi đâu làm gì thì không xác định được. Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai căn cứ Điều 35, khoản 3 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, để thụ lý giải quyết vụ án do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai.

[1.4] Về sự vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Đỗ Thanh Trắc có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, bị đơn ông Võ Văn Nhân vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về việc áp dụng thời hiệu khởi kiện: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết phải trả lại số tiền gốc đã mượn là 290.000.000 đồng thuộc trường hợp yêu cầu về bảo vệ quyền sở hữu theo khoản 2 Điều 155 Bộ luật Dân sự nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo yêu cầu của ông Võ Văn Nhân.

[2.2] Xét yêu cầu đòi lại tài sản (nợ gốc):

Theo Giấy mượn tiền ngày 07/7/2009, giấy vay tiền ngày 29/8/2009 (âm lịch), giấy mượn tiền vay ngày 24/01/2010, giấy chuyển sổ ngày 15/10/2010 và giấy cam kết ngày 24/01/2010, thì khi còn sống bà Nguyễn Thị Thất đã cho vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết vay, mượn với tổng số tiền 290.000.000 đồng.

Mặc dù bị đơn ông Võ Văn Nhân trình bày là không nhớ rõ có vay tổng số tiền này của bà Thất không và không biết bà Tuyết đã trả nợ cho bà Thất chưa. Tuy nhiên, ông Nhân thừa nhận có ký một lần vào giấy vay tiền và thừa nhận có giao căn nhà cấp IV cho bà Thất quản lý, sử dụng vào năm 2010 do không trả được nợ, ông Nhân không có yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề giao nhà và ông Trắc cũng không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Như vậy, ông Nhân thừa nhận có ký vay nợ đối với bà Thất mà không nhớ rõ số tiền vay và không biết bà Tuyết đã trả chưa. Do sự việc vay tiền giữa các bên diễn ra đã lâu với nhiều lần khác nhau nên ông Nhân không nhớ cụ thể, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào các giấy vay mượn tiền do nguyên đơn cung cấp để xem xét. Còn bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết thì mặc dù đã được thông báo hợp lệ trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến phản đối gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên thuộc trường hợp nguyên đơn không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các giao dịch được ký kết trên cơ sở tự nguyện, năng lực hành vi dân sự của các bên phù hợp, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, theo Điều 117 Bộ luật Dân sự các giao dịch trên có hiệu lực và làm phát sinh nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với bà Thất.

Tuy nhiên, căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 422 Bộ luật dân sự thì hợp đồng chấm dứt do cá nhân giao kết hợp đồng chết. Vì vậy, sau khi bà Thất chết, hợp đồng vay mượn giữa bà Thất và bị đơn chấm dứt nên quyền đòi lại số tiền nợ gốc nêu trên là quyền tài sản theo quy định tại Điều 105 Bộ luật Dân sự.

Trước khi bà Thất chết thì bà có lập Di chúc cho ông Đỗ Thanh Trắc được hưởng quyền thừa kế đối với các quyền đòi lại tài sản nêu trên. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Thất gồm chồng ông Trần Văn Tiến và các con bà Trần Thị Hiền, ông Trần Quang Hòa cũng đồng ý với di chúc và đồng ý để ông Trắc là người thừa kế quyền đối với quyền đòi tài sản trong vụ án này. Vì vậy, nên đây là quan hệ đòi lại tài sản của ông Trắc đối với bị đơn theo khoản 2 Điều 155 Bộ luật Dân sự, không bị hạn chế bởi thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung, kỳ hạn của từng khoản nợ được xác định cụ thể như sau:

Đối với khoản vay lần 01 từ Giấy mượn nợ ngày 07/7/2009 với số tiền 50.000.000 đồng, không lãi suất; khoản vay lần 02 từ Giấy vay tiền 29/8/2009 (âm lịch) với số tiền 100.000.000 đồng, không lãi suất, cả hai giao dịch này đều không thỏa thuận về thời hạn trả nợ, nên đây là hợp đồng vay tài sản không kỳ hạn và không có lãi theo Điều 463 và khoản 1 Điều 469 Bộ luật dân sự. Theo đó, bên cho

vay có quyền đòi lại tài sản và bên vay cũng có quyền trả nợ bất cứ lúc nào, nhưng phải báo cho nhau biết trước một thời hạn hợp lý. Bà Thất đã có giấy thông báo trả nợ ngày 03/6/2022 với yêu cầu trong thời hạn 10 ngày phải trả hết số tiền nợ gốc 290.000.000 đồng kể từ ngày ra thông báo, nhưng đến thời điểm khởi kiện, bị đơn vẫn chưa trả khoản tiền nào. Do đó, số tiền 150.000.000 đồng của hai khoản vay này là tài sản ông Trắc có quyền đòi lại từ bị đơn, nên yêu cầu này có căn cứ chấp nhận.

Đối với khoản vay lần 03 từ Giấy mượn tiền vay ngày 24/01/2010 với số tiền 100.000.000 đồng, giao dịch có kỳ hạn thanh toán là vào tháng 3/2010. Đây là khoản vay có kỳ hạn và không có lãi nên căn cứ khoản 1 Điều 470 Bộ luật Dân sự, số tiền 100.000.000 đồng này cũng là tài sản ông Trắc có quyền đòi lại từ bị đơn..

Đối với khoản vay lần 04 thông qua giấy chuyển sổ ngày 15/10/2010 được ký giữa ông Nguyễn Phúc Tân và bà Thất. Đây là khoản vay giữa bị đơn và bà Thất được thực hiện thông qua hành vi thực tế bà Thất trả tiền cho ông Tân để tất toán nợ cho bị đơn và việc ông Tân viết giấy chuyển sổ ngày 15/10/2010 để giao sổ đỏ đứng tên ông Nhân cho bà Thất đã chứng minh vấn đề này. Đồng thời, các bên không thỏa thuận về kỳ hạn và lãi suất nên căn cứ khoản 1 Điều 119 và Điều 463, khoản 1 Điều 469 Bộ luật Dân sự đây là giao dịch vay tài sản. Do đó, số tiền 40.000.000 đồng của khoản vay này cũng là tài sản ông Trắc có quyền đòi lại từ bị đơn, nên yêu cầu này có căn cứ được chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 290.000.000 đồng bị buộc thanh toán, tương ứng mức 5% theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, là 14.500.000 đồng (*mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng*). Ông Đỗ Thanh Trắc (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thất) không phải chịu, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4.3] Chi phí tố tụng: Chi phí đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng*) ông Đỗ Thanh Trắc đã đóng tạm ứng và có nghĩa vụ phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, khoản 3 Điều 39, Điều 68, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278, khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 155, Điều 105, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 470, Điều 463, Điều 469, Điều 502 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc bị đơn là ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đỗ Thanh Trắc (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thất) tổng số tiền nợ gốc đã vay mượn là 290.000.000 đồng (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*) của bà Nguyễn Thị Thất (đã chết).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí:

Bị đơn vợ chồng ông Võ Văn Nhân, bà Nguyễn Thị Tuyết phải chịu 14.500.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm

Hoàn trả cho ông Đỗ Thanh Trắc (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thất*) số tiền 7.250.000 đồng (*bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0001396 ngày 17/7/2024 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Đồng Xoài (nay là Phòng thi hành án Dân sự khu vực 9 - Đồng Nai thuộc Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng*) ông Đỗ Thanh Trắc đã đóng tạm ứng và có nghĩa vụ phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 9 - Đồng Nai;
- THADS khu vực 9 - Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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



Thủy

Dương Thị Thúy

Bản án số: 180/2026/DS-ST

Ngày: 26/8/2026

V/v: Kiện đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Văn Kha

2. Ông La Văn Hợp

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai: Bà Đỗ Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 296/2025/TLST-DS ngày 04/11/2025 về việc “*Kiện đòi tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 271/2026/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Thanh Trắc, sinh năm 1971; Trú tại: Ngõ 1372, khu phố Tiến Thành 3 (nay là khu phố 2), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai; Ông Trắc là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thất, sinh năm 1962 (đã chết); Là người thừa kế theo Di chúc số công chứng 167 Quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2023, tại Phòng công chứng số 01, tỉnh Bình Phước (cũ) của bà Nguyễn Thị Thất về việc để lại quyền về tài sản cho ông Trắc. (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt);

- Bị đơn: Ông Võ Văn Nhân, sinh năm 1980; bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1972; cùng trú tại: Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai; HKTT hiện nay của ông Nhân: Thôn 7, phường Bắc Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng; (Bà Tuyết vắng mặt; ông Nhân có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 23/6/2022, bà Nguyễn Thị Thất có đơn khởi kiện ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết nộp tại Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài (cũ), có nội dung, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc: Ông Võ Văn Nhân cùng vợ là bà Nguyễn

Thị Tuyết phải trả lại cho bà Thất tổng số tiền gốc đã mượn là 290.000.000đ (Hai trăm chín mươi triệu đồng). Do Tòa án chưa xem xét xử lý đơn khởi kiện của bà Thất thì vào ngày 01/02/2023, bà Thất chết.

Sau đó, ông Đỗ Thanh Trắc có nộp cho Tòa án bản Di chúc số 167, Quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2023 được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước cũ lập, Di chúc có nội dung:

“ Tài sản thuộc quyền sở hữu của tôi là quyền tài sản theo các giấy tờ chứng minh sau:

1. Giấy mượn tiền do bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1972, CMND số 173538285 cùng chồng là ông Võ Văn Nhân, sinh năm 1980, CMND số 245031023 lập ngày 07/7/2009.

2. Giấy vay tiền do bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1972, CMND số 173538285 cùng chồng là ông Võ Văn Nhân, sinh năm 1980, CMND số 245031023 lập ngày 29/8/2009.

3. Giấy vay tiền do bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1972, CMND số 173538285 cùng chồng là ông Võ Văn Nhân, sinh năm 1980, CMND số 245031023 lập ngày 24/01/2010.

4. Giấy chuyển sổ (vay tiền) do ông Nguyễn Phúc Tân, địa chỉ: xã Minh Lập, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước lập ngày 15/10/2010.

Sau khi tôi chết thì quyền tài sản thuộc quyền sở hữu của tôi nêu trên được để lại cho ông: Đỗ Thanh Trắc, sinh năm 1971, Căn cước công dân số 034071016960 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/8/2022. Địa chỉ: khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Ông Đỗ Thanh Trắc được quyền nhận tài sản nêu trên và thừa kế tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản nêu trên (nếu có) nhận lại số tiền vay và lãi suất, quyền khởi kiện yêu cầu trả nợ vay...”;

Ông Trắc có đơn đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án, mặc dù bà Thất chết nhưng ông Trắc được thừa kế quyền tài sản của bà Thất là các giấy vay tiền mà bà Thất có nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Do đó, Tòa án tiếp tục xem xét thụ lý yêu cầu khởi kiện của ông Trắc là người thừa kế theo nội dung Di chúc nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành.

Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thất, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ, nguyên đơn ông Đỗ Thanh Trắc là người thừa kế theo Di chúc của bà Nguyễn Thị Thất trình bày:

Do quen biết nhiều năm và cũng tin tưởng nhau nên ông Võ Văn Nhân (tên thường gọi là Tý) cùng vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết có nhờ bà Nguyễn Thị Thất mượn tiền dùm để hai vợ chồng làm ăn. Vì cũng thương vợ chồng ông Nhân bà Tuyết có ý chí chịu khó để làm ăn nên bà Thất đã vay mượn nhiều người để cho vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết vay nhiều lần, các lần cụ thể như sau:

- *Lần một:* Ngày 07/7/2009, bà Thất đưa cho vợ chồng ông Nhân bà Tuyết mượn số tiền 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*). Khi mượn thì vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết có viết giấy mượn tiền và ghi "*khi nào chị cần, báo cho vợ chồng tôi biết sẽ hoàn trả hết số tiền như trên*".

- *Lần hai:* Ngày 29/8/2009 (âm lịch), bà Thất có cho vợ chồng ông Nhân bà Tuyết mượn thêm số tiền là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*). Khi mượn thì vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết có viết giấy vay tiền và ghi "*khi nào ông bà cần báo cho tôi 10 (mười) ngày vợ chồng tôi hoàn lại số tiền như trên*".

- *Lần ba:* Ngày 10/12/2009 (âm lịch) tức ngày 24/01/2010, bà Thất cho vợ chồng ông Nhân bà Tuyết mượn thêm số tiền là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*). Khi mượn thì vợ chồng ông Nhân bà Tuyết có viết giấy mượn tiền vay và ghi "*Nay vợ chồng tôi cam kết khất lại đến tháng 3 dương lịch năm 2010 sẽ thanh toán cho ông bà, nếu đến ngày tháng nói trên mà không có trả thì vợ chồng tôi chấp nhận giao quyền xử lý ngôi nhà mà vợ chồng tôi đang ở tại ấp 07, xã Tân Thành, vợ chồng tôi cũng không có khiếu nại gì thêm*".

- *Lần bốn:* Trước đây, vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết có vay tiền của ông Nguyễn Phú Tân, sinh năm 1973, trú tại ấp 04, xã Minh Lập, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nha Bích, thành phố Đồng Nai) với số tiền là 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*) và có giao cho ông Tân GCNQSDĐ mang tên ông Võ Văn Nhân đồng sở hữu cùng bà Nguyễn Thị Tuyết, số sổ AO.102292, diện tích 124.1m² để làm tin. Sau này, vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết không có tiền trả, vì muốn nhận GCNQSDĐ về nên đã nhờ bà Thất trả số nợ 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*) mà vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết đã mượn của ông Tân. Đồng thời, ông Nguyễn Phú Tân đã có viết cho bà Thất một giấy chuyển sổ, ký ngày 15/10/2010.

Như vậy, tổng số tiền vợ chồng ông Nhân bà Tuyết đã mượn của bà Thất là 290.000.000 đồng (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*). Do cần tiền làm ăn nên bà Thất đã đề nghị vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết trả lại toàn bộ số tiền gốc đã cho mượn (qua bốn lần như trên), nhưng vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết cứ khất hết lần này đến lần khác và cố tình không thực hiện.

Bà Thất đã thông báo bằng văn bản “*Thông báo trả nợ*” yêu cầu ông Võ Văn Nhân cùng vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết trả lại cho bà Thất toàn bộ số tiền đã mượn tổng cộng là 290.000.000đ (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*) có phiếu báo phát của Buru cục - Đồng Xoài, nhưng đến nay vợ chồng ông Nhân bà Tuyết vẫn không trả cho bà Thất bất cứ khoản tiền nào. Vào ngày 13/08/2011, ông Võ Văn Nhân cùng vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết có hẹn gặp bà Thất để thỏa thuận xin hẹn ngày trả nợ sớm nhất có thể nhưng bà Thất không đồng ý. Sau ngày hôm đó thì cả hai vợ chồng ông Nhân bà Tuyết đã bỏ đi nơi khác, bà Thất không liên lạc được.

Do đó, nay ông Trắc yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Võ Văn Nhân cùng vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết phải trả lại cho ông Trắc (người thừa kế của bà Thất) tổng số tiền gốc đã mượn là 290.000.000đ (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết theo địa chỉ ghi trong các giao dịch vay mượn tiền thể hiện chỗ ở ấp 7, xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Tòa án đã tiến hành xác minh nơi cư trú của bà Tuyết thì được Công an phường Đồng Xoài (sau sáp nhập) cung cấp thông tin về việc hiện nay bà Tuyết không còn cư trú ở địa chỉ trên, không rõ đi đâu, làm gì. Do đó, tòa án đã tiến hành thủ tục đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự để tiếp tục giải quyết vụ án. Tuy nhiên, bà Tuyết vẫn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác.

Bị đơn ông Võ Văn Nhân trình bày:

Vào thời gian năm 2009, ông Nhân có sinh sống tại Tổ 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thất nay ông Đỗ Thanh Trắc kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, thì ông Nhân không đồng ý, do khoản vay này là do bà Tuyết vay. Ông Nhân không biết bà Tuyết trả tiền cho bà Thất chưa, không nhớ rõ chữ ký vay tiền có phải của mình không, do khoản vay đã lâu nên ông Nhân không nhớ rõ.

Ngoài ra, ông Nhân có trình bày về việc có bàn giao căn nhà cấp IV, tọa lạc tại ấp 7, xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ), đất có giấy chứng nhận đứng tên ông Nhân cho bà Thất quản lý sử dụng từ năm 2010, nay ông Nhân không có ý yêu cầu gì đối với căn nhà này do đã giao cho bà Thất từ lâu. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 02/3/2026 do Tòa án nhân dân khu vực 6 – Lâm Đồng thực hiện thì ông Nhân trình bày: Ông Nhân và bà Tuyết có vay tiền của bà Thất 01 lần, vào thời gian nào thì ông Nhân không nhớ rõ, số tiền vay ông

Nhân không biết. Thực tế bà Tuyết là người đứng ra vay còn ông Nhân chỉ là người ký, nội dung vay ông Nhân cũng không nhớ rõ, số tiền vay do bà Tuyết giữ và sử dụng. Ông Nhân không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trắc, do ông Nhân và bà Tuyết đã thỏa thuận toàn bộ khoản nợ trên so bà Tuyết đứng ra trả. Do đó, ông Nhân yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện theo Bộ luật Dân sự đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thất, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác là ông Trần Văn Tiến, bà Trần Thị Hiền, ông Trần Quang Hòa lần lượt là chồng và con đẻ của bà Thất trình bày:

Việc vay mượn giữa bà Nguyễn Thị Thất và ông Võ Văn Nhân, bà Nguyễn Thị Tuyết thì ông Tiến, bà Hiền, ông Hòa không nắm rõ. Về lý do thời điểm trước khi chết thì bà Nguyễn Thị Thất có lập Di chúc có số công chứng 167 Quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2023 Tại phòng công chứng số 01, tỉnh Bình Phước (cũ) để lại quyền về tài sản đối với các khoản vay nợ giữa bà Nguyễn Thị Thất với ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết cho ông Đỗ Thanh Trắc thì ông Tiến, bà Hiền và ông Hòa có biết và đồng ý. Do sinh thời bà Thất có nói là để lại tài sản cho cháu ngoại nên để lại Di chúc cho ông Trắc, để ông Trắc đứng ra lập thủ tục khởi kiện, vì gia đình không rõ thủ tục khởi kiện theo quy định của pháp luật. Nay ông Trắc là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thất để khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vay mượn giữa vợ, bà Thất thì ông Tiến, bà Hiền và ông Hòa đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Người thừa kế theo Di chúc của bà Thất ông Đỗ Thanh Trắc có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn ông Võ Văn Nhân có đơn xin vắng mặt, bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng vẫn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán và thư ký và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Căn cứ Điều 155, Điều 105, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 470, Điều 463, Điều 469, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh

Trắc là người thừa kế theo Di chúc của bà Nguyễn Thị Thất về việc buộc ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết liên đới trả cho ông Trắc số tiền mà bà Thất đã cho ông Nhân và bà Tuyết vay là 290.000.000 đồng.

Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

Ngày 23/6/2022, bà Nguyễn Thị Thất có đơn khởi kiện ông Nhân và bà Tuyết nộp tại Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài (cũ), ngày 01/02/2023, bà Thất chết.

Sau đó, ông Đỗ Thanh Trắc có nộp cho Tòa án Di chúc số 167, Quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2023 được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước cũ lập, ông Đỗ Thanh Trắc có nộp Di chúc số thể hiện bà Thất để lại quyền tài sản đối với các giấy vay tiền cho ông Trắc.

Tòa án tiến hành thụ lý vụ án và xác định bà Thất là nguyên đơn ông Trắc là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Thất. Năm 2025, khi Tòa án xác minh thì bị đơn ông Nhân có nơi cư trú tại: Tổ 4, phường Bắc Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng thì Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai đã chuyển hồ sơ về Tòa án Khu vực 6 – Lâm Đồng, sau đó Tòa án nhân dân khu vực 6 – Lâm Đồng căn cứ khoản 3 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự chuyển trả hồ sơ.

Sau khi nhận lại hồ sơ trên thì Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai tiến hành xem xét yêu cầu khởi kiện thì ông Trắc vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Do đó, Tòa án xác định ông Trắc là người thừa kế theo di chúc của bà Thất là nguyên đơn trong vụ án vì Tòa án thụ lý lại sau khi bà Thất đã chết.

[1.2] Về quan hệ pháp luật:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/6/2022, bà Nguyễn Thị Thất khởi kiện ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết yêu cầu thanh toán nợ từ giấy mượn tiền ngày 07/7/2009, giấy vay tiền ngày 29/8/2009 (âm lịch), giấy mượn tiền vay ngày 24/01/2010, giấy chuyển sổ ngày 15/10/2010 và giấy cam kết ngày 24/01/2010 nên đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, sau đó bà Thất chết, ông Trắc là người thừa kế quyền tài

sản của bà Thất theo Di chúc, hợp đồng vay mượn giữa bà Thất và bị đơn đã chấm dứt tại thời điểm bà Thất chết.

Do đó, Tòa án căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 155 Bộ luật Dân sự, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là: “*Kiến đòi tài sản*”;

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Võ Văn Nhân theo giao dịch vay tiền thì thể hiện cư trú tại: Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai). Tuy nhiên sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì địa chỉ thường trú của bị đơn ông Võ Văn Nhân thay đổi nơi cư trú: Tại Thôn 7, phường Bắc Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng. Bà Nguyễn Thị Tuyết hiện nay không còn cư trú ở địa chỉ ghi trong giao dịch dân sự, tuy nhiên đi đâu làm gì thì không xác định được. Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai căn cứ Điều 35, khoản 3 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, để thụ lý giải quyết vụ án do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai.

[1.4] Về sự vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Đỗ Thanh Trắc có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, bị đơn ông Võ Văn Nhân vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về việc áp dụng thời hiệu khởi kiện: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết phải trả lại số tiền gốc đã mượn là 290.000.000 đồng thuộc trường hợp yêu cầu về bảo vệ quyền sở hữu theo khoản 2 Điều 155 Bộ luật Dân sự nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo yêu cầu của ông Võ Văn Nhân.

[2.2] Xét yêu cầu đòi lại tài sản (nợ gốc):

Theo Giấy mượn tiền ngày 07/7/2009, giấy vay tiền ngày 29/8/2009 (âm lịch), giấy mượn tiền vay ngày 24/01/2010, giấy chuyển sổ ngày 15/10/2010 và giấy cam kết ngày 24/01/2010, thì khi còn sống bà Nguyễn Thị Thất đã cho vợ chồng ông Nhân, bà Tuyết vay, mượn với tổng số tiền 290.000.000 đồng.

Mặc dù bị đơn ông Võ Văn Nhân trình bày là không nhớ rõ có vay tổng số tiền này của bà Thất không và không biết bà Tuyết đã trả nợ cho bà Thất chưa. Tuy nhiên, ông Nhân thừa nhận có ký một lần vào giấy vay tiền và thừa nhận có giao căn nhà cấp IV cho bà Thất quản lý, sử dụng vào năm 2010 do không trả được nợ, ông Nhân không có yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề giao nhà và ông Trắc cũng không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Như vậy, ông Nhân thừa nhận có ký vay nợ đối với bà Thất mà không nhớ rõ số tiền vay và không biết bà Tuyết đã trả chưa. Do sự việc vay tiền giữa các bên diễn ra đã lâu với nhiều lần khác nhau nên ông Nhân không nhớ cụ thể, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào các giấy vay mượn tiền do nguyên đơn cung cấp để xem xét. Còn bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết thì mặc dù đã được thông báo hợp lệ trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến phản đối gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên thuộc trường hợp nguyên đơn không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các giao dịch được ký kết trên cơ sở tự nguyện, năng lực hành vi dân sự của các bên phù hợp, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, theo Điều 117 Bộ luật Dân sự các giao dịch trên có hiệu lực và làm phát sinh nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với bà Thất.

Tuy nhiên, căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 422 Bộ luật dân sự thì hợp đồng chấm dứt do cá nhân giao kết hợp đồng chết. Vì vậy, sau khi bà Thất chết, hợp đồng vay mượn giữa bà Thất và bị đơn chấm dứt nên quyền đòi lại số tiền nợ gốc nêu trên là quyền tài sản theo quy định tại Điều 105 Bộ luật Dân sự.

Trước khi bà Thất chết thì bà có lập Di chúc cho ông Đỗ Thanh Trắc được hưởng quyền thừa kế đối với các quyền đòi lại tài sản nêu trên. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Thất gồm chồng ông Trần Văn Tiến và các con bà Trần Thị Hiền, ông Trần Quang Hòa cũng đồng ý với di chúc và đồng ý để ông Trắc là người thừa kế quyền đối với quyền đòi tài sản trong vụ án này. Vì vậy, nên đây là quan hệ đòi lại tài sản của ông Trắc đối với bị đơn theo khoản 2 Điều 155 Bộ luật Dân sự, không bị hạn chế bởi thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung, kỳ hạn của từng khoản nợ được xác định cụ thể như sau:

Đối với khoản vay lần 01 từ Giấy mượn nợ ngày 07/7/2009 với số tiền 50.000.000 đồng, không lãi suất; khoản vay lần 02 từ Giấy vay tiền 29/8/2009 (âm lịch) với số tiền 100.000.000 đồng, không lãi suất, cả hai giao dịch này đều không thỏa thuận về thời hạn trả nợ, nên đây là hợp đồng vay tài sản không kỳ hạn và không có lãi theo Điều 463 và khoản 1 Điều 469 Bộ luật dân sự. Theo đó, bên cho

vay có quyền đòi lại tài sản và bên vay cũng có quyền trả nợ bất cứ lúc nào, nhưng phải báo cho nhau biết trước một thời hạn hợp lý. Bà Thất đã có giấy thông báo trả nợ ngày 03/6/2022 với yêu cầu trong thời hạn 10 ngày phải trả hết số tiền nợ gốc 290.000.000 đồng kể từ ngày ra thông báo, nhưng đến thời điểm khởi kiện, bị đơn vẫn chưa trả khoản tiền nào. Do đó, số tiền 150.000.000 đồng của hai khoản vay này là tài sản ông Trắc có quyền đòi lại từ bị đơn, nên yêu cầu này có căn cứ chấp nhận.

Đối với khoản vay lần 03 từ Giấy mượn tiền vay ngày 24/01/2010 với số tiền 100.000.000 đồng, giao dịch có kỳ hạn thanh toán là vào tháng 3/2010. Đây là khoản vay có kỳ hạn và không có lãi nên căn cứ khoản 1 Điều 470 Bộ luật Dân sự, số tiền 100.000.000 đồng này cũng là tài sản ông Trắc có quyền đòi lại từ bị đơn..

Đối với khoản vay lần 04 thông qua giấy chuyển sổ ngày 15/10/2010 được ký giữa ông Nguyễn Phúc Tân và bà Thất. Đây là khoản vay giữa bị đơn và bà Thất được thực hiện thông qua hành vi thực tế bà Thất trả tiền cho ông Tân để tất toán nợ cho bị đơn và việc ông Tân viết giấy chuyển sổ ngày 15/10/2010 để giao sổ đỏ đứng tên ông Nhân cho bà Thất đã chứng minh vấn đề này. Đồng thời, các bên không thỏa thuận về kỳ hạn và lãi suất nên căn cứ khoản 1 Điều 119 và Điều 463, khoản 1 Điều 469 Bộ luật Dân sự đây là giao dịch vay tài sản. Do đó, số tiền 40.000.000 đồng của khoản vay này cũng là tài sản ông Trắc có quyền đòi lại từ bị đơn, nên yêu cầu này có căn cứ được chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 290.000.000 đồng bị buộc thanh toán, tương ứng mức 5% theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, là 14.500.000 đồng (*mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng*). Ông Đỗ Thanh Trắc (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thất) không phải chịu, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4.3] Chi phí tố tụng: Chi phí đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng*) ông Đỗ Thanh Trắc đã đóng tạm ứng và có nghĩa vụ phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lý do nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, khoản 3 Điều 39, Điều 68, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278, khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 155, Điều 105, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 470, Điều 463, Điều 469, Điều 502 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc bị đơn là ông Võ Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Tuyết phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đỗ Thanh Trắc (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thát) tổng số tiền nợ gốc đã vay mượn là 290.000.000 đồng (Hai trăm chín mươi triệu đồng) của bà Nguyễn Thị Thát (đã chết).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí:

Bị đơn vợ chồng ông Võ Văn Nhân, bà Nguyễn Thị Tuyết phải chịu 14.500.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm

Hoàn trả cho ông Đỗ Thanh Trắc (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thát) số tiền 7.250.000 đồng (bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0001396 ngày 17/7/2024 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Đồng Xoài (nay là Phòng thi hành án Dân sự khu vực 9 - Đồng Nai thuộc Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) ông Đỗ Thanh Trắc đã đóng tạm ứng và có nghĩa vụ phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 9 - Đồng Nai;
- THADS khu vực 9 - Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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



Dương Thị Thúy





**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9- ĐỒNG NAI**

Số: 359/2026/QĐXXST-DS

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

Đồng Nai, ngày 12 tháng 10 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
ĐƯA VỤ ÁN RA XÉT XỬ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9- ĐỒNG NAI

Căn cứ vào các Điều 48, 203 và 220 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 519/2026/TLST-DS ngày 20/5/2026;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đưa ra xét xử sơ thẩm vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 519/2026/TLST-DS ngày 20/5/2026 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*” giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Tiên Phong; địa chỉ: 57 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Quách Văn Duy Anh, sinh năm 2000; Địa chỉ: Lầu 6, Số 180 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị Trà My, sinh năm 1991; Địa chỉ: Khu phố Tân Thành 6 (nay là khu phố 4), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. ✓

Thời gian mở phiên toà: **08 giờ 00 phút, ngày 10 tháng 11 năm 2026**

Địa điểm mở phiên toà: Hội trường xét xử Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 733, khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Vụ án được xét xử công khai.

2. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Minh Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Mạnh Trường và bà Đinh Thị Ngọc Hạnh.

Hội thẩm nhân dân dự khuyết: Bà Nguyễn Thị Vinh, ông Đỗ Văn Kha, ông Hoàng Mỹ Thuận, ông Trần Kim Thành, ông Đào Xuân Nhi, bà Đinh Thị Hồng Nhung.

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên

Thư ký dự khuyết: Bà Vũ Thị Diễm My, ông Đào Hùng Thái, ông Bùi Hoàng Long, ông Hồ Phương Tình, bà Bùi Thị Thanh Tuyền.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Hà Thị Hải Lý.

3. Những người tham gia tố tụng khác: Không

(Quyết định này thay cho Giấy triệu tập)

Nơi nhận:

- VKSND Khu vực 9 - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

Minh Thu
Nguyễn Minh Thu

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2026

**THÔNG BÁO
KẾT QUẢ PHIÊN HỌP KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP,
TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ**

Kính gửi:

Ngân hàng TMCP Tiên Phong; địa chỉ: 57 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội. Là nguyên đơn

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Quách Văn Duy Anh, sinh năm 2000; Địa chỉ: Lầu 6, Số 180 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Bùi Thị Trà My, sinh năm 1991; Địa chỉ: Khu phố 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. Là bị đơn

Ngày 13/10/2026, Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ trong vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 519/2026/TLST-DS ngày 20/5/2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*”, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Tiên Phong; địa chỉ: 57 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Quách Văn Duy Anh, sinh năm 2000; Địa chỉ: Lầu 6, Số 180 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

- *Bị đơn*: Bà Bùi Thị Trà My, sinh năm 1991; Địa chỉ: Khu phố 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. Vắng mặt ✓

Tại phiên họp, bị đơn bà Bùi Thị Trà My vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 208 và Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Thông báo kết quả phiên họp cho đương sự vắng mặt được biết:

1. Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai đã tiến hành công khai các tài liệu, chứng cứ sau:

- Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp gồm: Đơn yêu cầu không hoà giải đối thoại tại Tòa án; Bản sao: Hợp đồng cho vay từng lần số 66/2023/HDTD/DAN ngày 13/6/2023; khế ước giải ngân và nhận nợ ngày 13/6/2023; Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 13/6/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thông báo thu hồi nợ trước hạn; Phiếu tính lãi từ ngày 14/6/2023 đến 27/3/2025; Giấy uỷ quyền ngày 10/01/2025; Giấy uỷ quyền ngày 29/4/2025

(bản gốc); CCCD Nguyễn Gia Hy, Đỗ Minh Phúm Nguyễn Vũ Long; Đại, Tiến, Phong; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần; Giấy phép thành lập và hoạt động; Điều lệ Ngân hàng TMCP Tiên Phong; Giấy uỷ quyền ngày 03/11/2025; Bản tự khai; Bảng tính lãi; Bản tự khai; Bảng tính lãi

- Tài liệu, chứng cứ do bị đơn giao nộp: không có

- Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản xác minh ngày 29/01/2026; 04/3/2026;

2. Các bên đương sự đều vắng mặt nên không có ý kiến gì đối với các tài liệu chứng cứ mà Thẩm phán công bố

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có đơn đề nghị Tòa án không tổ chức phiên hòa giải.

3. Tòa án chấp nhận các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn, bị đơn cung cấp và tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập là chứng cứ của vụ án.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

minhthu

Nguyễn Minh Thu

QUYẾT ĐỊNH
ĐƯA VỤ ÁN RA XÉT XỬ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9- ĐỒNG NAI

Căn cứ vào các Điều 48, 203 và 220 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 519/2026/TLST-DS ngày 20/5/2026;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đưa ra xét xử sơ thẩm vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 519/2026/TLST-DS ngày 20/5/2026 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*” giữa:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Tiên Phong; địa chỉ: 57 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Quách Văn Duy Anh, sinh năm 2000; Địa chỉ: Lầu 6, Số 180 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Bà Bùi Thị Trà My, sinh năm 1991; Địa chỉ: Khu phố Tân Thành 6 (nay là khu phố 4), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. ✓

Thời gian mở phiên toà: **08 giờ 00 phút, ngày 10 tháng 11 năm 2026**

Địa điểm mở phiên toà: Hội trường xét xử Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 733, khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Vụ án được xét xử công khai.

2. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Minh Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Mạnh Trường và bà Đinh Thị Ngọc Hạnh.

Hội thẩm nhân dân dự khuyết: Bà Nguyễn Thị Vinh, ông Đỗ Văn Kha, ông Hoàng Mỹ Thuận, ông Trần Kim Thành, ông Đào Xuân Nhi, bà Đinh Thị Hồng Nhung.

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên

Thư ký dự khuyết: Bà Vũ Thị Diễm My, ông Đào Hùng Thái, ông Bùi Hoàng Long, ông Hồ Phương Tình, bà Bùi Thị Thanh Tuyền.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Hà Thị Hải Lý.

3. Những người tham gia tố tụng khác: Không

(Quyết định này thay cho Giấy triệu tập)

Nơi nhận:

- VKSND Khu vực 9 - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

minhthu
Nguyễn Minh Thư

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2026

**THÔNG BÁO
KẾT QUẢ PHIÊN HỌP KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP,
TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ**

Kính gửi:

Ngân hàng TMCP Tiên Phong; địa chỉ: 57 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội. Là nguyên đơn

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Quách Văn Duy Anh, sinh năm 2000; Địa chỉ: Lầu 6, Số 180 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Bùi Thị Trà My, sinh năm 1991; Địa chỉ: Khu phố 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. Là bị đơn

Ngày 13/10/2026, Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ trong vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 519/2026/TLST-DS ngày 20/5/2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*”, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Tiên Phong; địa chỉ: 57 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Quách Văn Duy Anh, sinh năm 2000; Địa chỉ: Lầu 6, Số 180 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

- *Bị đơn*: Bà Bùi Thị Trà My, sinh năm 1991; Địa chỉ: Khu phố 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. Vắng mặt ✓

Tại phiên họp, bị đơn bà Bùi Thị Trà My vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 208 và Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Thông báo kết quả phiên họp cho đương sự vắng mặt được biết:

1. Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai đã tiến hành công khai các tài liệu, chứng cứ sau:

- Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp gồm: Đơn yêu cầu không hoà giải đối thoại tại Tòa án; Bản sao: Hợp đồng cho vay từng lần số 66/2023/HDTD/DAN ngày 13/6/2023; khế ước giải ngân và nhận nợ ngày 13/6/2023; Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 13/6/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thông báo thu hồi nợ trước hạn; Phiếu tính lãi từ ngày 14/6/2023 đến 27/3/2025; Giấy uỷ quyền ngày 10/01/2025; Giấy uỷ quyền ngày 29/4/2025

(bản gốc); CCCD Nguyễn Gia Hy, Đỗ Minh Phúm Nguyễn Vũ Long; Đại, Tiến, Phong; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần; Giấy phép thành lập và hoạt động; Điều lệ Ngân hàng TMCP Tiên Phong; Giấy uỷ quyền ngày 03/11/2025; Bản tự khai; Bảng tính lãi; Bản tự khai; Bảng tính lãi

- Tài liệu, chứng cứ do bị đơn giao nộp: không có

- Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản xác minh ngày 29/01/2026; 04/3/2026;

2. Các bên đương sự đều vắng mặt nên không có ý kiến gì đối với các tài liệu chứng cứ mà Thẩm phán công bố

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có đơn đề nghị Tòa án không tổ chức phiên hòa giải.

3. Tòa án chấp nhận các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn, bị đơn cung cấp và tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập là chứng cứ của vụ án.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

minhthu
Nguyễn Minh Thu

VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

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

BIÊN BẢN THỰC HIỆN VIỆC TỔNG ĐẠT

Vào hồi. 10. giờ. 00. ngày 26. tháng 10 năm 2026, tại tổ....., khu phố Bưng Sê, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Chúng tôi gồm:

Ông: **Nguyễn Minh Đức**

Chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Hoàng Phúc Hiền**

Chức vụ: Thư ký

Với sự tham gia của:

Ông: **Phùng Văn Quáng** Chức vụ: Trưởng khu phố

Địa chỉ: Khu phố Bưng Sê, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Lập biên bản giao giấy tờ, hồ sơ, tài liệu của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai do Thẩm phán: **Dương Thị Thúy** ký như sau:

Bản án số 180/2026/DS-ST ngày 26/8/2026 về việc “Kiện đòi tài sản” của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai.

Cho người nhận bà: Nguyễn thị Tuyết

Sinh năm: 1972

Địa chỉ: Tổ....., khu phố Bưng Sê, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Kết quả giao nhận: Tại thời điểm tổng đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai, người được tổng đạt Văn bản tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tổng đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay.

.....
.....
.....
.....

Người nhận thay là ông (bà).....Sinh năm:,
làcủa người được cấp, tổng đạt, thông
báo cùng nơi cư trú với người được cấp, tổng đạt, thông báo; người nhận thay cam
kết giao lại tận tay ngay cho người được cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản nêu
trên của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai để người được cấp, tổng đạt,
thông báo biết nhằm thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định
của pháp luật.

Ông (bà):cam kết đã kiểm tra
và nhận đầy đủ văn bản, tài liệu, hồ sơ trên.

Biên bản lập xong hồi...10..... giờ...10... cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người
nghe, nhất trí, ký tên.

THỪA HÀNH VIÊN

(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Minh Đức

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

(Ký ghi rõ họ tên)

Handwritten signature

Hoàng Phúc Hiển

NGƯỜI NHẬN

(Ký ghi rõ họ tên)

XÁC NHẬN
CỦA UBND.....
PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Linh

XÁC NHẬN CỦA TRƯỞNG/PHÓ
KHU PHỐ/ẤP/ANCS.....

(Ký ghi rõ họ tên)

Handwritten signature
phạm văn Quang

VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

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

**BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI
GIẤY TỜ, HỒ SƠ, TÀI LIỆU**

Vào hồi. 10 giờ. 00. ngày 16 tháng 10 năm 2026, tại tổ....., khu phố Bưng Sê, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Chúng tôi gồm:

Ông: **Nguyễn Minh Đức**

Chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Hoàng Phúc Hiền**

Chức vụ: Thư ký

Với sự tham gia của:

Ông: **Phùng Văn Quáng** Chức vụ: Trưởng khu phố

Địa chỉ: Khu phố Bưng Sê, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Lập biên bản niêm yết công khai giấy tờ, hồ sơ, tài liệu đối với:

Bà: **Nguyễn thị Tuyết**

Sinh năm: 1972

Địa chỉ: Tổ....., khu phố Bưng Sê, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Các giấy tờ, hồ sơ, tài liệu của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai được niêm yết gồm:

Bản án số 180/2026/DS-ST ngày 26/8/2026 về việc “Kiện đòi tài sản” của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai.

Lý do niêm yết: Tại thời điểm tổng đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai, người được tổng đạt Văn bản tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tổng đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay.

Thời gian niêm yết là 15 ngày

Địa điểm niêm yết: Ấp (khu phố)..... Bưng Lẻ....., xã
(phường)..... Đông Xá....., thành phố Đồng Nai.

Biên bản lập xong hồi 10 giờ 00 cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất
trí, ký tên.

THỪA HÀNH VIÊN

(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Minh Đức
XÁC NHẬN
CỦA UBND



PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Xuân Linh

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Huân

Hoàng Phúc Hiên
NGƯỜI CHỨNG KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

phung vien Quang

VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

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

**BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI
GIẤY TỜ, HỒ SƠ, TÀI LIỆU**

Vào hồi 10 giờ 00 ngày 10 tháng 10 năm 2026, tại Văn phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đồng Nai.

Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Chúng tôi gồm:

Ông: **Nguyễn Minh Đức**

Chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Hoàng Phúc Hiển**

Chức vụ: Thư ký

Với sự tham gia của:

Ông: **Phùng Văn Quáng** Chức vụ: Trưởng khu phố

Địa chỉ: Khu phố Bưng Sê, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Lập biên bản niêm yết công khai giấy tờ, hồ sơ, tài liệu đối với:

Bà: **Nguyễn thị Tuyết**

Sinh năm: 1972

Địa chỉ: Tổ....., khu phố Bưng Sê, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Các giấy tờ, hồ sơ, tài liệu của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai được niêm yết gồm:

Bản án số 180/2026/DS-ST ngày 26/8/2026 về việc “Kiện đòi tài sản” của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai.

Lý do niêm yết: Tại thời điểm tổng đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai, người được tổng đạt Văn bản tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tổng đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay.

Thời gian niêm yết là 15 ngày.

Địa điểm niêm yết: Ủy ban nhân dân xã (phường): Đông Xoài, thành phố
Đồng Nai.

Biên bản lập xong hồi 6 giờ 07 cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất
trí, ký tên.



THỪA HÀNH VIÊN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Minh Đức

XÁC NHẬN CỦA UBND 14/03/2016

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Linh

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Heu

Hoàng Phúc Hiền

NGƯỜI CHỨNG KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

phung van Quong

VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

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

BIÊN BẢN THỰC HIỆN VIỆC TỔNG ĐẠT

Vào hồi 09 giờ 00 ngày 21 tháng 10 năm 2026, tại tổ ..., khu phố 3, phường
Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Chúng tôi gồm:

Ông: **Nguyễn Minh Đức**

Chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Hoàng Phúc Hiền**

Chức vụ: Thư ký

Với sự tham gia của:

Ông: **Phạm Văn Đệ**

Chức vụ: Trưởng khu phố

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Lập biên bản giao giấy tờ, hồ sơ, tài liệu của Tòa án nhân dân Khu vực 9 -
Đồng Nai do Thẩm phán: **Nguyễn Minh Thư** ký như sau:

**1. Quyết định đình đưa vụ án ra xét xử số 359/2026/QĐXXST-DS ngày
12/10/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai.**

**2. Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công
khai chứng cứ ngày 13/10/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai**

Cho người nhận bà: **Bùi Thị Trà My** Sinh năm: 1991

Địa chỉ: Tổ, khu phố 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Kết quả giao nhận: Tại thời điểm tổng đạt Văn bản tố tụng nêu trên của
Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai, người được tổng đạt Văn bản tố tụng
vắng mặt tại địa chỉ tổng đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không
có người đủ điều kiện nhận thay.

.....
.....
.....

Người nhận thay là ông (bà)..... Sinh năm:,
làcủa người được cấp, tổng đạt, thông
báo cùng nơi cư trú với người được cấp, tổng đạt, thông báo; người nhận thay cam
kết giao lại tận tay ngay cho người được cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản nêu
trên của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai để người được cấp, tổng đạt,
thông báo biết nhằm thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định
của pháp luật.

Ông (bà):cam kết đã kiểm tra
và nhận đầy đủ văn bản, tài liệu, hồ sơ trên.

Biên bản lập xong hồi...10... giờ...10... cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người
nghe, nhất trí, ký tên.



THỦ HÀNH VIÊN
(Ký ghi rõ họ tên)

[Signature]

Nguyễn Minh Đức

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN
(Ký ghi rõ họ tên)

[Signature]

Hoàng Phúc Hiền

NGƯỜI NHẬN
(Ký ghi rõ họ tên)

XÁC NHẬN
CỦA UBND..... 14/02/2016 *[Signature]*

XÁC NHẬN CỦA TRƯỞNG/PHÓ
KHU PHỐ/ẤP/ANCS.....
(Ký ghi rõ họ tên)

[Signature]

Phạm Văn An



PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Xuân Linh

TP-THV-N-02

(Ban hành kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BTP)

VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

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

**BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI
GIẤY TỜ, HỒ SƠ, TÀI LIỆU**

Vào hồi 14 giờ 00 ngày 15 tháng 10 năm 2026, tại khu phố 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Chúng tôi gồm:

Ông: **Nguyễn Minh Đức**

Chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Hoàng Phúc Hiền**

Chức vụ: Thư ký

Với sự tham gia của:

Ông: **Phạm Văn Đệ**

Chức vụ: Trưởng khu phố

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Lập biên bản niêm yết công khai giấy tờ, hồ sơ, tài liệu đối với:

Bà: **Bùi Thị Trà My**

Sinh năm: 1991

Địa chỉ: Tổ ..., khu phố 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Các giấy tờ, hồ sơ, tài liệu của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai được niêm yết gồm:

1. Quyết định đình đưa vụ án ra xét xử số 359/2026/QĐXXST-DS ngày 12/10/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai.

2. Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 13/10/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai

Lý do niêm yết: Tại thời điểm tổng đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai, người được tổng đạt Văn bản tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tổng đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay.

Thời gian niêm yết là 15 ngày

Địa điểm niêm yết: Ấp (khu phố).....*KP3*....., xã
(phường).....*Đm Xã*....., thành phố Đồng Nai.

Biên bản lập xong hồi *19* giờ *00* cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất
trí, ký tên.

THỪA HÀNH VIÊN

(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Minh Đức
XÁC NHẬN
CỦA UBND ...*PHƯỜNG NG*...

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Linh

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hei

Hoàng Phúc Hiền
NGƯỜI CHỨNG KIẾN
(Ký, ghi rõ họ tên)

phạm văn Đ

TP-THV-N-02

(Ban hành kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BTP)

VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

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

**BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI
GIẤY TỜ, HỒ SƠ, TÀI LIỆU**

Vào hồi 10 giờ 00 ngày 10 tháng 10 năm 2026, tại Ủy ban nhân dân phường
Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Chúng tôi gồm:

Ông: **Nguyễn Minh Đức**

Chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Hoàng Phúc Hiển**

Chức vụ: Thư ký

Với sự tham gia của:

Ông: **Phạm Văn Đệ**

Chức vụ: Trưởng khu phố

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Lập biên bản niêm yết công khai giấy tờ, hồ sơ, tài liệu đối với:

Bà: **Bùi Thị Trà My**

Sinh năm: 1991

Địa chỉ: Tổ, khu phố 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Các giấy tờ, hồ sơ, tài liệu của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai được
niêm yết gồm:

**1. Quyết định đình đưa vụ án ra xét xử số 359/2026/QĐXXST-DS ngày
12/10/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai.**

**2. Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công
khai chứng cứ ngày 13/10/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai**

Lý do niêm yết: Tại thời điểm tổng đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa
án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai, người được tổng đạt Văn bản tố tụng vắng
mặt tại địa chỉ tổng đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người
đủ điều kiện nhận thay.

Thời gian niêm yết là 15 ngày.

Địa điểm niêm yết: Ủy ban nhân dân xã (phường): Thị trấn Xá, thành phố
Đồng Nai.

Biên bản lập xong hồi 10 giờ 00 cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất
trí, ký tên.



THỪA HÀNH VIÊN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Minh Đức
XÁC NHẬN CỦA UBND PHƯỜNG

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Linh

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hoàng Phúc Hiền

NGƯỜI CHỨNG KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Phạm Văn Đức