

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 139/2023/KDTM-ST

Ngày: 29-9-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Phơ

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Thị Thanh Dung

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Ngọc Đức – Thư ký Tòa án Nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại Phòng xử án Tòa án Nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2022/TLST-KDTM ngày 22/12/2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 417/2023/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 287/2023/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N5; địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên lạc: Số D đường N, Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Huy H, sinh năm 1996 – Cán bộ pháp chế Ngân hàng N5 Chi nhánh 7; Văn bản ủy quyền số 482/NHNoCN7-TH ngày 29/9/2023; (vắng mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH X; địa chỉ trụ sở: Số B đường H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1965 – Chủ tịch Hội đồng thành viên; địa chỉ: Số E, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1963 (vắng mặt).
2. Bà Lê Ánh T, sinh năm 1965 (vắng mặt).
3. Bà Nguyễn Thị Ánh L1, sinh năm 1988 (vắng mặt).
4. Bà Nguyễn Tuyết N, sinh năm 1996 (vắng mặt).
5. Nguyễn Trí T1, sinh ngày 14/3/2011 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A (Số cũ: 52/4B HG), đường H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp cho trẻ Nguyễn Trí T1: Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1963 – Ông L là ông ngoại của trẻ T1; cùng địa chỉ: Số A (Số cũ: 52/4B HG), đường H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1965; địa chỉ: Số E, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

7. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Nguyễn Tố L2, sinh năm 1970, chết năm 2019: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1965; địa chỉ: Số E, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Tuấn K sinh năm 1988; cùng địa chỉ: Số A đường H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1963 (vắng mặt).
10. Ông Phan Văn M, sinh năm 1997 (vắng mặt).
11. Nguyễn Văn Trí K1, sinh năm 2002 (vắng mặt).
12. Phạm Thị Mỹ N1, sinh năm 2005 (vắng mặt).
13. Bà Nguyễn Thị Mỹ H3, sinh năm 1963 (vắng mặt).
14. Ông Phạm Văn L3, sinh năm 1958 (vắng mặt).
15. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1962 (vắng mặt).
16. Ông Phạm Trần N3, sinh năm 1987 (vắng mặt).
17. Phạm Trần Hương N4, sinh ngày 20/4/2008 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số C đường H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nội dung vụ án được xác định như sau:

Ngân hàng N5 (Sau đây gọi là “Ngân hàng”) – Chi nhánh 7 và **Công ty TNHH X** (Sau đây gọi là “**Công ty X**”) ký Hợp đồng tín dụng số 6170-LAV-201000110 ngày 21/05/2010, **Công ty X** vay tiền bổ sung vốn kinh doanh 17.000.000.000 (Mười bảy tỷ) đồng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng 1,21%/tháng, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn, trả lãi vay hàng tháng. Ngày 09/11/2010, ký Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ áp dụng lãi suất cho vay 1,4%/tháng và được điều chỉnh theo thông báo lãi suất cho vay của **Ngân hàng N5** – **Chi nhánh G**. Ngày 01/3/2013 ký Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ thoả thuận Tòa án giải quyết tranh chấp. Tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ gồm:

+ Nhà ở, quyền sử dụng đất ở 328,2m² thuộc thửa đất 328, tờ bản đồ 17 – **Thị trấn N**; địa chỉ: **E (HG) Huỳnh Tấn P, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy chứng nhận QSHNƠ & QSDĐO, hồ sơ gốc số: 554/2003 ngày 05/9/2003, **Ủy ban Nhân dân huyện N** cấp cho ông **Nguyễn Ngọc L** và bà **Lê Ánh T**) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000153 ngày 21/5/2010. Nghĩa vụ bảo đảm: 2.250.000.000 đồng và các khoản lãi vay trong hạn, quá hạn và phí (nếu có).

+ Quyền sử dụng đất 300m² thuộc thửa 603, tờ bản đồ 34 - **Thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh**, do ông **Nguyễn Tuấn K** đứng tên người sử dụng đất, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK628443, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01382 ngày 12/11/2007 do **Ủy ban Nhân dân huyện N** cấp), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000154 ngày 21/5/2010. Nghĩa vụ bảo đảm: 2.100.000.000 đồng và các khoản lãi vay trong hạn, quá hạn và phí (nếu có).

+ Quyền sử dụng đất 335,2m² thuộc thửa 54, tờ bản đồ 64 - **Thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh**, do ông **Nguyễn Văn H1** đứng tên người sử dụng đất, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 140382, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01932 ngày 15/6/2009 do **Ủy ban Nhân dân huyện N** cấp), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000155 ngày 21/05/2010. Nghĩa vụ bảo đảm: 2.625.000.000 đồng và các khoản lãi vay trong hạn, quá hạn và phí (nếu có).

+ Quyền sử dụng đất 514,2m² thuộc các thửa 693, 628, 52 tờ bản đồ 9 - **Xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh** do ông **Nguyễn Văn H1** đứng tên người sử dụng đất, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 158407, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01296 ngày 04/4/2008 do **Ủy ban Nhân dân huyện N** cấp), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000156 ngày 21/5/2010. Nghĩa vụ bảo đảm: 3.675.000.000 đồng và các khoản lãi vay trong hạn, quá hạn và phí (nếu có).

+ Nhà ở, quyền sử dụng đất ở 263,5m² thuộc các thửa đất 254-1, 327-1, 328-1, tờ bản đồ 17 – **Thị trấn N; địa chỉ: 342/76/23 H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy chứng nhận QSHNO & QSDĐO, hồ sơ gốc số: 951/2004 ngày 07/9/2004, Ủy ban Nhân dân huyện N cấp cho ông **Nguyễn Văn H1** và bà **Nguyễn Tố L2**), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000157 ngày 21/5/2010. Nghĩa vụ bảo đảm: 2.400.000.000 đồng và các khoản lãi vay trong hạn, quá hạn và phí (nếu có).

+ Quyền sử dụng đất 886m² thuộc các thửa 53, 55 tờ bản đồ 134 - **Xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh** do ông **Nguyễn Văn H1** đứng tên người sử dụng đất, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 302233, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H04123 ngày 18/12/2006 do Ủy ban Nhân dân huyện C cấp), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000158 ngày 21/5/2010. Nghĩa vụ bảo đảm: 3.950.000.000 đồng và các khoản lãi vay trong hạn, quá hạn và phí (nếu có).

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân 17.000.000.000 (Mười bảy tỷ) đồng, hợp đồng đến hạn tất toán ngày 21/5/2011, Ngân hàng nhiều lần nhắc nợ, mời làm việc yêu cầu trả nợ, Công ty X nhiều lần cam kết thanh toán dứt điểm nợ gốc và lãi vay nhưng không thực hiện. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty X thanh toán nợ gốc 17.000.000.000 (Mười bảy tỷ) đồng, lãi trong hạn 109.366.667 đồng và lãi quá hạn tạm tính đến ngày 05/3/2013 là 8.106.025.000 đồng, tổng cộng gốc lãi là 25.215.391.667 (Hai mươi lăm tỷ hai trăm mười lăm triệu ba trăm chín mươi một nghìn sáu trăm sáu mươi bảy) đồng.

Sau khi khởi kiện, Công ty X trả thêm nợ, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện số nợ gốc 8.400.000.000 đồng, cho giải chấp đối với các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất 300m² thuộc thửa 603, tờ bản đồ 34 - **Thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK628443, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01382 ngày 12/11/2007).

+ Quyền sử dụng đất 335,2m² thuộc thửa 54, tờ bản đồ 64 - **Thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 140382, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01932 ngày 15/6/2009).

+ Quyền sử dụng đất 514,2m² thuộc các thửa 693, 628, 52 tờ bản đồ 9 - **Xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 158407, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01296 ngày 04/4/2008).

Tính đến ngày xét xử, theo Bảng tính gốc lãi Công ty X đến hết ngày 29/9/2023 nguyên đơn xác định Công ty X còn: Nợ gốc: 8.600.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 56.760.000 đồng, lãi quá hạn: 17.382.857.500 đồng, tổng cộng gốc lãi: 26.039.617.500 (Hai mươi sáu tỷ không trăm ba mươi chín triệu sáu trăm mười bảy nghìn năm trăm) đồng. Yêu cầu bị đơn trả nợ gốc lãi tổng cộng 26.039.617.500 đồng một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, lãi vẫn được tiếp tục tính theo Hợp đồng tín dụng số 6170-LAV-201000110 ngày 21/05/2010 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm còn đang thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn do ông Nguyễn Văn H1 là người đại diện theo pháp luật trình bày: Bị đơn xác nhận tính đến ngày 16/8/2023 Công ty X còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 25.889.834.167 đồng, trong đó nợ gốc: 8.600.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 16/8/2023 là 17.289.834.167 đồng. Bị đơn yêu cầu được trả dần khoản nợ chia làm 03 đợt:

Đợt 1: Ngày 30/9/2023, trả 2.250.000.000 đồng nợ gốc và 1.000.000.000 đồng nợ lãi. Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp là nhà ở và quyền sử dụng đất ở 328,2m² thuộc thửa đất 328, tờ bản đồ 17 – Thị trấn N; địa chỉ: E HG (Số mới A) Huỳnh Tấn P, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận QSHNO & QSDĐO, hồ sơ gốc số: 554/2003 ngày 05/9/2003).

Đợt 2: Ngày 30/11/2023, trả 2.400.000.000 đồng nợ gốc và 1.100.000.000 đồng nợ lãi. Giải chấp tài sản thế chấp là nhà ở và quyền sử dụng đất ở 263,5m² thuộc các thửa đất 254-1, 327-1, 328-1, tờ bản đồ 17 – Thị trấn N; địa chỉ: 342/76/23 H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận QSHNO & QSDĐO, hồ sơ gốc số: 951/2004 ngày 07/9/2004).

Đợt 3: Ngày 30/3/2024, trả 3.950.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi còn lại. Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp quyền sử dụng đất 886m² thuộc các thửa 53, 55 tờ bản đồ 134 - Xã B, huyện C, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 302233, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H04123 ngày 18/12/2006).

Nguyên đơn không đồng ý với phương án trả nợ này của bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc L trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc L và vợ là bà Lê Ánh T có đồng ý thế chấp nhà và đất tại địa chỉ E (HG) số mới là 1886/75/30A, đường H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000153 ngày 21/5/2010, để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số

6170-LAV-201000110 ngày 21/05/2010. Nghĩa vụ bảo đảm tại thời điểm thế chấp là 2.250.000.000 (Hai tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng. Nhà và đất tại thời điểm thế chấp có hiện trạng theo giấy chứng nhận: Diện tích xây dựng theo là 49,2m², có một căn nhà cấp 4: dài 13m x ngang 4,5m, mái hiên lợp tôn, cột gạch + sắt (3m x 4,5m) xây dựng vào năm 2009 có xin phép chính quyền địa phương. Ông **L** đề nghị Ngân hàng đồng ý với phương án trả nợ của bị đơn để giải chấp nhà đất cho ông **L** và bà **T**.

Ý kiến của Viện kiểm sát Nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đầy đủ và đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa; nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật; Tòa án đã tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng hợp lệ đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do nguyên đơn rút yêu cầu đối với số tiền nợ 8.400.000.000 đồng và các tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất 300m² thuộc thửa 603, tờ bản đồ 34 - **Thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK628443, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01382 ngày 12/11/2007); quyền sử dụng đất 335,2m² thuộc thửa 54, tờ bản đồ 64 - **Thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 140382, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01932 ngày 15/6/2009); quyền sử dụng đất 514,2m² thuộc các thửa 693, 628, 52 tờ bản đồ 9 - **Xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 158407, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01296 ngày 04/4/2008).

Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định. Nguyên đơn được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký.

Về án phí: Bị đơn phải chịu do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[2] Ngân hàng khởi kiện **Công ty X** yêu cầu trả nợ vay của hợp đồng tín dụng, hai bên đều có tư cách pháp nhân, hợp đồng ký kết nhằm mục đích kinh

doanh, nên xác định vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Xét hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng do hai bên ký kết có điều khoản thỏa thuận Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp phát sinh là Tòa án nơi Bên A trong hợp đồng đóng trụ sở. Bên A trong hợp đồng tín dụng là **Ngân hàng N5 - Chi nhánh G** có trụ sở tại **Quận G**, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; theo các quy định Khoản 1 Điều 30, điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm b Khoản 1 Điều 39, điểm b Khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét các Giấy ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn cho ông **Hồ Hữu T2**, ông **Văn Công M1**, ông **Phạm Huy H** đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án là hợp lệ nên được chấp nhận. Đồng thời, ông **Phạm Huy H** có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

[4] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà **Nguyễn Thị H3**, ông **Phan Văn M**, bà **Nguyễn Thị Mỹ H3**, anh **Nguyễn Văn Trí K1**, chị **Phạm Thị Mỹ N1** là người thuê nhà trọ tại địa chỉ: **342/76/23 H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh** cùng trình bày chỉ thuê nhà để ở, trong trường hợp người cho thuê có yêu cầu thì ông bà sẽ trả phòng thuê, do không liên quan đến tranh chấp của nguyên đơn và bị đơn, các ông bà: **Nguyễn Thị H3, Phan Văn M, Nguyễn Thị Mỹ H3, Nguyễn Văn Trí K1, Phạm Thị Mỹ N1** có đơn đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa.

[5] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông **Nguyễn Tuấn K**, bà **Nguyễn Thị H3**, ông **Phan Văn M**, bà **Nguyễn Thị Mỹ H3**, anh **Nguyễn Văn Trí K1**, chị **Phạm Thị Mỹ N1** có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, xét đây là quyền của đương sự được pháp luật quy định, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan này theo quy định tại Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Ông **Nguyễn Văn H1** là người đại diện theo pháp luật bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; bà **Lê Ánh T**, ông **Nguyễn Ngọc L** (Ông **L** đại diện hợp pháp cho trẻ **Nguyễn Trí T1**) là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tất cả được tổng đạt xét xử hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt **Nguyễn Văn H1**, ông **Nguyễn Ngọc L**, bà **Lê Ánh T** theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Đối với bà **Nguyễn Thị Ánh L1** và bà **Nguyễn Ngọc L4**, theo Quyết định cung cấp tài liệu, chứng cứ số 587/2023/QĐ-CCTLCC ngày 10/8/2023 thì bà **Nguyễn Thị Ánh L1**, bà **Nguyễn Ngọc L4** có đăng ký hộ khẩu thường trú tại: **E (Số mới là 1886/75/30A), đường H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh**, nhưng hiện không có thực tế cư trú tại địa chỉ trên.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thông báo về việc thụ lý vụ án, tổng đạt tham gia tố tụng, tổng đạt xét xử cho bà L1, bà L4 thông qua ông Nguyễn Ngọc L là cha ruột cùng địa chỉ hộ khẩu thường trú. Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Ánh L1 và bà Nguyễn Ngọc L4.

[8] Đối với ông Phạm Văn L3, bà Trần Thị N2, ông Phạm Trần N3, Phạm Trần Hương N4 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ghi nhận các ông bà có quan hệ gia đình với chủ sở hữu nhà ở là ông Nguyễn Văn H1, được ông H1 cho ở nhờ. Theo kết quả xác minh cư trú đến thời điểm xét xử các đương sự không cư trú tại địa chỉ 3 H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N. Tòa án tiến hành thông báo về việc thụ lý vụ án, tổng đạt tham gia tố tụng đối ông Phạm Văn L3, bà Trần Thị N2, ông Phạm Trần N3, Phạm Trần Hương N4 thông qua ông Nguyễn Văn H1. Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[9] Về yêu cầu của đương sự:

[10] Tiền nợ gốc: Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty X vay số tiền 17.000.000.000 (Mười bảy tỷ) đồng, Công ty X đã trả được 8.400.000.000 (Tám tỷ bốn trăm triệu) đồng, còn nợ 8.600.000.000 (Tám tỷ sáu trăm triệu) đồng đã quá hạn thanh toán, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả là có cơ sở nên chấp nhận.

[11] Về tiền lãi: Lãi suất vay các bên đã thỏa thuận tại thời điểm vay trong các hợp đồng tín dụng và điều chỉnh tại phụ lục hợp đồng. Căn cứ Bảng tính gốc lãi Công ty X đến hết ngày 29/9/2023 của nguyên đơn, bị đơn còn nợ tiền lãi trong hạn: 56.760.000 (Năm mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn) đồng, tiền lãi quá hạn: 17.382.857.500 (Mười bảy tỷ ba trăm tám mươi hai triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm) đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ trả tiền lãi trong hạn và quá hạn là phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6170-LAV-201000110 ngày 21/5/2010, Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 09/11/2010 và phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[12] Về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của các tài sản thế chấp và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử xét thấy:

[13] Tại Điều 2 các Hợp đồng thế chấp số 6170-LCP-201000153, số 6170-LCP-201000157, số 6170-LCP-201000158 quy định: *“Bên B đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự của Bên C đối với Bên A. Tài sản trên được đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 6170-LAV-201000110 ngày 21 tháng 5 năm 2010 và các HĐTD khác mà Công ty TNHH X ký tại NHNN&PTNT Chi nhánh 7. Nghĩa vụ bảo đảm là: và các khoản lãi vay trong hạn và quá hạn, phí (nếu có)”*.

[14] Sau khi khởi kiện, Công ty X trả thêm nợ nên dư nợ gốc giảm còn 8.600.000.000 (Tám tỷ sáu trăm triệu) đồng, căn cứ Điều 2 các hợp đồng thế chấp xác định phạm vi nghĩa vụ bảo đảm tương ứng của mỗi tài sản thế chấp mà bên thế chấp có trách nhiệm với số nợ gốc bảo lãnh được Tòa án chấp nhận và tiền lãi phát sinh theo tỉ lệ được tính như sau:

[15] Nhà ở, quyền sử dụng đất ở 328,2m² thuộc thửa đất 328, tờ bản đồ 17 – Thị trấn N; địa chỉ: E (HG) nay là số A đường H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000153 phạm vi đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trên số nợ gốc 2.250.000.000 đồng, tỉ lệ bảo lãnh là: $(2.250.000.000 \text{ đồng} / 8.600.000.000 \text{ đồng}) * 100 = 26,16\%$, trách nhiệm bảo lãnh tiền lãi: $17.382.857.500 \text{ đồng} \times 26,16\% = 4.547.355.522 \text{ đồng}$.

[16] Nhà ở, quyền sử dụng đất ở 263,5m² thuộc các thửa đất 254-1, 327-1, 328-1, tờ bản đồ 17 – Thị trấn N; địa chỉ: 342/76/23 H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000157 phạm vi đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trên số nợ gốc: 2.400.000.000 đồng, tỉ lệ bảo lãnh là: $(2.400.000.000 \text{ đồng} / 8.600.000.000 \text{ đồng}) * 100 = 27,91\%$, trách nhiệm bảo lãnh tiền lãi: $17.382.857.500 \text{ đồng} \times 27,91\% = 4.851.555.528 \text{ đồng}$.

[17] Quyền sử dụng đất 886m² thuộc các thửa 53, 55 tờ bản đồ 134 - Xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000158 phạm vi đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trên số nợ gốc: 3.950.000.000, tỉ lệ bảo lãnh là: $(3.950.000.000 \text{ đồng} / 8.600.000.000 \text{ đồng}) * 100 = 45,93\%$, trách nhiệm bảo lãnh tiền lãi: $17.382.857.500 \text{ đồng} \times 45,93\% = 7.983.946.450 \text{ đồng}$.

[18] Xét hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực hợp lệ, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định tại Điều 318 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, phù hợp với quy định pháp luật nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thi hành án với số nợ gốc thực hiện bảo lãnh được Tòa án chấp nhận và tiền lãi phát sinh theo tỉ lệ tương ứng như nhận định ở trên.

[19] Sau khi bị đơn trả hết nợ, Ngân hàng có trách nhiệm giải chấp và trả lại cho ông Nguyễn Ngọc L, bà Lê Ánh T toàn bộ bản chính giấy tờ nhà ở, quyền sử dụng đất ở 328,2m² thuộc thửa đất 328, tờ bản đồ 17 – Thị trấn N; địa chỉ: E (HG) nay là số 1886/75/30A Huỳnh Tấn P, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh được liệt kê tại mục 1.2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000153 ngày 21/5/2010; trả lại cho ông Nguyễn Văn H1 toàn bộ bản

chính giấy tờ nhà ở, quyền sử dụng đất ở 263,5m² thuộc các thửa đất 254-1, 327-1, 328-1, tờ bản đồ 17 – **Thị trấn N; địa chỉ: 342/76/23 H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh** được liệt kê tại mục 1.2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000157 ngày 21/5/2010; trả lại cho ông **Nguyễn Văn H1** toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất 886m² thuộc các thửa 53, 55 tờ bản đồ 134 - **Xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh** được liệt kê tại mục 1.2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000158 ngày 21/5/2010.

[20] Một phần nợ của hợp đồng tín dụng đã được thanh toán là 8.400.000.000 (Tám tỷ bốn trăm triệu) đồng được đảm bảo bởi các tài sản: Quyền sử dụng đất 300m² thuộc thửa 603, tờ bản đồ 34 - **Thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh**; Quyền sử dụng đất 335,2m² thuộc thửa 54, tờ bản đồ 64 - **Thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh**; Quyền sử dụng đất 514,2m² thuộc các thửa 693, 628, 52 tờ bản đồ 9 - **Xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh**; nguyên đơn đã giải chấp các tài sản này và rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút.

[21] Về thời hạn thanh toán: Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã lâu, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nên buộc bị đơn thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tổng số tiền gốc lãi 26.039.617.500 (Hai mươi sáu tỷ không trăm ba mươi chín triệu sáu trăm mười bảy nghìn năm trăm) đồng cho nguyên đơn.

[22] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (Mười triệu) đồng và chi phí đo vẽ 24.216.324 (Hai mươi bốn triệu hai trăm mười sáu nghìn ba trăm hai mươi bốn) đồng bị đơn phải chịu, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong theo Phiếu thu số 04 ngày 27/12/2022 và Hoá đơn giá trị gia tăng số 47, ký hiệu 1C23TQB ngày 21/4/2023, bị đơn có nghĩa vụ nộp lại tổng số tiền chi phí đo vẽ và xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng 34.216.324 (Ba mươi bốn triệu hai trăm mười sáu nghìn ba trăm hai mươi bốn) đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền để trả lại cho nguyên đơn.

[23] Đối với hiện trạng thực tế nhà ở tại địa chỉ **số E (HG)** nay là số 1886/75/30A và nhà ở địa chỉ **số C, Huỳnh Tấn P, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh**; theo các biên bản xem xét thẩm định thì diện tích xây dựng phát sinh so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; ông **Nguyễn Ngọc L**, ông **Nguyễn Văn H1** trình bày do tự xây dựng sau thế chấp, do đó các bên thế chấp sẽ tự thương lượng giải quyết phần diện tích xây dựng tăng thêm so với diện tích xây dựng được công nhận trong giấy chứng nhận với Ngân hàng ở giai đoạn thi hành án trong trường hợp phải phát mãi các tài sản bảo đảm để thi hành án.

[24] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm

theo quy định của pháp luật. Vụ án được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm trước ngày 01/01/2017 nên quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm b Khoản 1 Điều 39, Điểm b Khoản 1 Điều 40, Khoản 4 Điều 91, Điều 147, điểm c Khoản 1 Điều 217, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Khoản 2 Điều 244, Điều 266, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 318 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

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

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 5, Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

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

1. Buộc Công ty TNHH X phải thanh toán cho Ngân hàng N5 số tiền nợ là 26.039.617.500 (Hai mươi sáu tỷ không trăm ba mươi chín triệu sáu trăm mười bảy nghìn năm trăm) đồng, gồm: nợ gốc là 8.600.000.000 (Tám tỷ sáu trăm triệu) đồng, lãi trong hạn: 56.760.000 (Năm mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn) đồng, tiền quá hạn: 17.382.857.500 (Mười bảy tỷ ba trăm tám mươi hai triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm) đồng. Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 30/9/2023 trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6170-LAV-201000110 ngày 21/5/2010 cho đến trả hết nợ gốc.

2. Sau khi Công ty TNHH X trả hết nợ, Ngân hàng N5 có trách nhiệm giải chấp và trả lại cho ông Nguyễn Ngọc L, bà Lê Ánh T toàn bộ bản chính giấy tờ nhà ở, quyền sử dụng đất ở 328,2m² thuộc thửa đất 328, tờ bản đồ 17 – Thị trấn N; địa chỉ: E (HG) nay là số A đường H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh được liệt kê tại mục 1.2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6170-LCP-201000153 ngày 21/5/2010; trả lại cho ông Nguyễn Văn H1 toàn bộ bản chính giấy tờ nhà ở, quyền sử dụng đất ở 263,5m² thuộc các thửa đất 254-1, 327-1, 328-1, tờ bản đồ 17 - Thị trấn N; địa chỉ: 342/76/23 H, Khu phố F, thị

trần N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh được liệt kê tại mục 1.2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000157 ngày 21/5/2010; trả lại cho ông Nguyễn Văn H1 toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất 886m² thuộc các thửa 53, 55 tờ bản đồ 134 - Xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh được liệt kê tại mục 1.2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 6170-LCP-201000158 ngày 21/5/2010.

3. Trong trường hợp Công ty TNHH X không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thi hành án gồm:

3.1. Phát mãi quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở địa chỉ: E (HG) nay là số A đường H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận QSHNƠ & QSDĐƠ, hồ sơ gốc số: 554/2003 ngày 05/9/2003, Ủy ban Nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn Ngọc L và bà Lê Ánh T) để thi hành án số tiền gốc là: 2.250.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 29/9/2023 là: 4.547.355.522 (Bốn tỷ năm trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm hai mươi hai) đồng (Tỷ lệ bảo lãnh 26,16%).

3.2. Phát mãi quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở 263,5m² thuộc các thửa đất 254-1, 327-1, 328-1, tờ bản đồ 17 – Thị trấn N; địa chỉ: 342/76/23 H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận QSHNƠ & QSDĐƠ, hồ sơ gốc số: 951/2004 ngày 07/9/2004, Ủy ban Nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Tố L2) để thi hành án số tiền gốc 2.400.000.000 (Hai tỷ bốn trăm triệu) đồng, tiền lãi tính đến ngày 29/9/2023 là: 4.851.555.528 (Bốn tỷ tám trăm năm mươi một triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm hai mươi tám) đồng (Tỷ lệ bảo lãnh 27,91%).

3.3. Phát mãi quyền sử dụng đất 886m² thuộc các thửa 53, 55 tờ bản đồ 134 - Xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên người sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 302233, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H04123 ngày 18/12/2006 do Ủy ban Nhân dân huyện C cấp) để thi hành án số tiền gốc 3.950.000.000 (Ba tỷ chín trăm năm mươi triệu) đồng, tiền lãi tính đến ngày 29/9/2023 là : 7.983.946.450 (Bảy tỷ chín trăm tám mươi ba triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn bốn trăm năm mươi) đồng (Tỷ lệ bảo lãnh 45,93%).

4. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ mà vẫn còn dư thì Nguyễn Ngọc L và bà Lê Ánh T, ông Nguyễn Văn H1 được nhận số tiền dư này tương ứng tài sản bảo đảm của các ông bà. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo tỉ lệ trong phạm vi bảo đảm đối với mỗi tài sản theo từng hợp đồng thế chấp thì Công ty TNHH X có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện trả cho hết nợ.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả số tiền nợ gốc 8.400.000.000 (Tám tỷ bốn trăm triệu) đồng và phát mãi các tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất 300m² thuộc thửa 603, tờ bản đồ 34 - **Thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh**; Quyền sử dụng đất 335,2m² thuộc thửa 54, tờ bản đồ 64 - **Thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh**; Quyền sử dụng đất 514,2m² thuộc các thửa 693, 628, 52 tờ bản đồ 9 - **Xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh**.

6. **Công ty TNHH X** nộp lại chi phí đo vẽ và xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng 34.216.324 (Ba mươi bốn triệu hai trăm mười sáu nghìn ba trăm hai mươi bốn) đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền để trả lại cho nguyên đơn **Ngân hàng N5**.

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, **Công ty TNHH X** 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, đối với khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi.

8. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 134.039.618 (Một trăm ba mươi bốn triệu không trăm ba mươi chín nghìn sáu trăm mười tám) đồng.

Ngân hàng N5 không phải chịu tiền án phí sơ thẩm. Trả lại cho **Ngân hàng N5** số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 66.608.000 (Sáu mươi sáu triệu sáu trăm lẻ tám nghìn) đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2011/08143 ngày 10/6/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Tất cả thi hành một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

10. Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

11. Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

(1)

- TAND TP HCM; (2)
 - VKSND Quận 7; (1)
 - Chi cục THADS Quận 7 (6)
 - Các đương sự; (4)
 - Lưu VT, Hs... (TK Đức)
- (15)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)
Lê Thị Phơ