

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HÓC MÔN**  
**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 109/2020/DS-ST  
Ngày 14-5-2020  
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Bà Đoàn Thị Thanh Thủy.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Kim Liên.

2. Bà Lê Thị Mộng Nghi.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thu Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Trọng Hiếu – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn.

Ngày 14 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 523/2019/TLST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2020/QĐST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2020/QĐST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2020/QĐST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 Láng Hạ, phường X, quận Y, Thành phố Z.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Viết C, chức vụ: Giám đốc Agribank Chi nhánh B. (Theo Quyết định về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng A).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Phương T; Địa chỉ liên lạc: 131A Lê Văn Khương, phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh – theo Giấy

ủy quyền số 47/NHNoTSG-KTKSNB ngày 15/7/2019 (có mặt).

- Bị đơn: Ông Đoàn Quang T1, sinh năm 1959.

Địa chỉ: 16/2D ấp C, xã D, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 16/2D ấp C, xã D, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bà Đoàn Thị Kim L, sinh năm 1987.

Địa chỉ: 16/2D ấp C, xã D, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Phương T trình bày:*

Ngày 24/10/2013, ông Đoàn Quang T1 đã ký với Ngân hàng A chi nhánh B hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-201301172 với số tiền vay là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 12,5%/năm, lãi suất áp dụng kể từ ngày 03/11/2014 là 11%/năm. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 24/10/2018. Kỳ hạn trả nợ lãi: 06 tháng/01 lần vào ngày 24, kỳ hạn trả gốc: 06 tháng/01 lần, cụ thể như sau:

Lần 1: ngày 24/4/2014 trả 25.000.000 đồng.

Lần 2: ngày 24/10/2014 trả 25.000.000 đồng.

Lần 3: ngày 24/4/2015 trả 25.000.000 đồng.

Lần 4: ngày 24/10/2015 trả 25.000.000 đồng.

Lần 5: ngày 24/4/2016 trả 25.000.000 đồng.

Lần 6: ngày 24/10/2016 trả 25.000.000 đồng.

Lần 7: ngày 24/4/2017 trả 25.000.000 đồng.

Lần 8: ngày 24/10/2017 trả 25.000.000 đồng.

Lần 9: ngày 24/4/2018 trả 25.000.000 đồng.

Lần 10: ngày 24/10/2018 trả 25.000.000 đồng.

Ông T1 đã nhận nợ vay 03 lần theo giấy nhận nợ vay ký ngày 29/10/2013, ngày 31/10/2013 và ngày 01/11/2013.

Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 16/2D ấp C, xã D, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào

sổ cấp GCN CH 00268 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Đoàn Quang T1 và bà Phan Thị H ngày 25/3/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A theo thỏa thuận. Ngân hàng A đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản. Tuy nhiên, ông T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi và liên tiếp vi phạm nghĩa vụ, cố tình không hợp tác với ngân hàng A trong việc thu hồi nợ của khoản vay này.

Tính đến hết ngày 15/7/2019, số tiền ông T1 còn phải trả cho ngân hàng A là:

- + Nợ gốc: 104.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn: 41.327.000 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn: 8.826.889 đồng.

Do ông Đoàn Quang T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo cam kết nên Ngân hàng A đã khởi kiện ông T1 và bà H tại Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, yêu cầu ông T1 và bà H phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày 15/7/2019 là 154.153.889 đồng.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện, ngày 11/5/2020, bà H đã trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc là 30.000.000 đồng. Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng A yêu cầu ông T1 và bà H phải thanh toán cho ngân hàng A số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 13/5/2020 là 133.353.095 đồng (Trong đó: nợ gốc là 74.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 50.905.554 đồng; nợ lãi quá hạn là 8.447.541 đồng); đồng thời buộc ông T1, bà H phải thanh toán số tiền lãi phát sinh do nợ quá hạn tính từ ngày 14/5/2020 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Về thời hạn trả nợ: Do khoản nợ này đã quá hạn nên Ngân hàng A yêu cầu ông T1 và bà H phải trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Nếu ông Đoàn Quang T1 và bà Phan Thị H không thanh toán đủ số nợ (cả gốc và lãi) thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền áp dụng biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 16/2D ấp C, xã D, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 00268 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Đoàn Quang T1 và bà Phan Thị H ngày 25/3/2013 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 6320-LCP-201301274 ngày 24/10/2013.

*Bị đơn ông Đoàn Quang T1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình tiến hành tố tụng đã trình bày ý kiến:*

Vợ chồng ông bà có vay của Ngân hàng A số tiền 250.000.000 đồng vào năm 2013 đúng như trình bày của Ngân hàng A. Tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình

khó khăn, không có thu nhập nên không trả nợ cho ngân hàng A được. Nay ngân hàng A yêu cầu vợ chồng ông bà trả số nợ, ông đồng ý trả nợ theo yêu cầu của ngân hàng A nhưng xin thêm thời gian để thu xếp tiền trả cho ngân hàng.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H trình bày:*

Vợ chồng ông bà có vay của Ngân hàng A số tiền đúng như trình bày của Ngân hàng A. Quá trình thực hiện hợp đồng, do hoàn cảnh gia đình khó khăn, chồng bà ông Đoàn Quang T1 bị bệnh tai biến, không có thu nhập nên ông bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng A. Tuy nhiên, ngày 11/5/2020 bà đã trả cho ngân hàng A số tiền nợ gốc là 30.000.000 đồng. Nay ngân hàng A yêu cầu vợ chồng bà trả nợ cho ngân hàng A số tiền tạm tính đến hết ngày 13/5/2020 là 133.353.095 đồng (Trong đó: nợ gốc là 74.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 50.905.554 đồng; nợ lãi quá hạn là 8.447.541 đồng) bà đồng ý trả số tiền trên. Tuy nhiên, bà xin thêm thời gian để thu xếp tiền trả cho ngân hàng A.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Kim L trình bày:*

Bà là con của ông Đoàn Quang T1 và bà Phan Thị H. Bà thống nhất với ý kiến của ba mẹ bà và không có ý kiến gì thêm.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn phát biểu ý kiến:*** Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Thẩm phán cần khắc phục vi phạm về thời gian chuẩn bị xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng. Bị đơn vắng mặt không có lý do tại các buổi Tòa án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Đoàn Quang T1 đã được tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy việc ông T1 vay số tiền 250.000.000 đồng của ngân hàng A và vi phạm nghĩa vụ thanh toán là có thật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng A xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; đồng thời bị đơn là ông Đoàn Quang T1 có nơi cư trú tại huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền

được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phía bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Đoàn Quang T1 là bị đơn theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn, lời khai nhận của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án xác định ngày 24/10/2013, ông Đoàn Quang T1 đã ký với Ngân hàng A, chi nhánh B hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-201301172 với số tiền vay là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) và hợp đồng thế chấp tài sản số 6320-LCP-201301274 cùng ngày 24/10/2013. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đoàn Quang T1 và vợ là bà Phan Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A. Do ông T1 và bà H nhiều lần hứa hẹn và vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng A đã khởi kiện yêu cầu ông Đoàn Quang T1 và bà Phan Thị H phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày 15/7/2019 là 154.153.889 đồng.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện, ngày 11/5/2020, bà H đã trả cho ngân hàng A số tiền nợ gốc là 30.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ngân hàng A yêu cầu ông T1 và bà H phải thanh toán cho A số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn còn lại tạm tính đến hết ngày 13/5/2020 là 133.353.095 đồng (Trong đó: nợ gốc là 74.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 50.905.554 đồng; nợ lãi quá hạn là 8.447.541 đồng); đồng thời buộc ông T1, bà H phải thanh toán số tiền lãi phát sinh do nợ quá hạn tính từ ngày 14/5/2020 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Về thời hạn trả nợ: Do khoản nợ này đã quá hạn nên Ngân hàng A yêu cầu ông T1 và bà H phải trả nợ gốc và lãi khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Nếu ông Đoàn Quang T1 và bà Phan Thị H không thanh toán đủ số nợ (cả gốc và lãi) đúng hạn theo bản án của Tòa án thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền áp dụng biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 16/2D ấp C, xã D, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 00268 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Đoàn Quang T1 và bà Phan Thị H ngày 25/3/2013 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 6320-LCP-201301274 ngày 24/10/2013.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông T1 và bà H cùng có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng A số tiền nợ (gốc và lãi) tạm tính đến hết ngày 13/5/2020 là 133.353.095 đồng và tiền lãi phát sinh do nợ quá hạn tính từ ngày 14/5/2020 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất đã thoả thuận trong hợp đồng

tín dụng là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, các bên đương sự đều thừa nhận có giao kết hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-201301172 và hợp đồng thế chấp tài sản số 6320-LCP-201301274 cùng ngày 24/10/2013. Từ đó khẳng định việc ông T1 vay tiền của ngân hàng A chi nhánh B số tiền 250.000.000 đồng và thế chấp tài sản đảm bảo là có thật. Phía bị đơn là ông T1 mặc dù không đến Tòa án để tham gia tố tụng nhưng ông T1 vẫn thể hiện lời khai thừa nhận khoản nợ này; đồng thời những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H, bà L cũng thừa nhận số nợ theo yêu cầu của nguyên đơn. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về thời hạn trả nợ: Do khoản nợ này đã quá hạn nên Ngân hàng A yêu cầu ông T1 và bà H phải trả nợ gốc và lãi khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Bị đơn là ông T1 mặc dù không tham gia tố tụng nhưng ông T1 vẫn thể hiện lời khai xin gia hạn thời gian trả nợ. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H và bà L xin được trả nợ dần với phương thức và thời gian trả nợ như sau: trong vòng 45 ngày kể từ ngày 14/5/2020 bà H xin trả nợ gốc cụ thể ngày 30/5/2020 trả cho ngân hàng A 30.000.000 đồng, ngày 15/6/2020 trả cho ngân hàng Agribank 30.000.000 đồng, ngày 01/7/2020 trả cho ngân hàng A 14.000.000 đồng. Thời gian tiếp theo, bà H xin trả nợ lãi còn lại với cách trả cụ thể là trả 5.000.000 đồng mỗi tháng cho đến khi hết nợ lãi. Đề nghị này của bà H và bà L không được phía nguyên đơn chấp nhận vì cho rằng bà H đã nhiều lần hứa hẹn nhưng vẫn vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng A. Tuy nhiên, ngân hàng vẫn sẽ cân nhắc và tạo điều kiện cho ông T1, bà H tiếp tục trả nợ trong quá trình Thi hành án. Hội đồng xét xử xét việc xin trả nợ dần do hoàn cảnh kinh tế khó khăn không phải là căn cứ để loại trừ hoặc gia hạn nghĩa vụ trả tiền đã vay của ông T1, bà H đối với ngân hàng A. Do đó, đề nghị của ông T1, bà H không được chấp nhận; đồng thời chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

[6] Về tài sản thế chấp: Căn cứ hợp đồng thế chấp tài sản số 6320-LCP-201301274 ngày 24/10/2013 thể hiện tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 16/2D ấp C, xã D, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 00268 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Đoàn Quang T1 và bà Phan Thị H ngày 25/3/2013. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hóc Môn là hoàn toàn hợp pháp. Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[7] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn phát biểu quan điểm đề về tố tụng cũng như ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với những nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Đoàn Quang T1 phải chịu áp phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm được hoàn lại số tiền án phí đã nộp

theo quy định Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm, quản lý và sử dụng án phí, Lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 26; Điều 147; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463;

- Căn cứ Điều 357; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A đối với ông Đoàn Quang T1 và bà Phan Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Buộc ông Đoàn Quang T1 và bà Phan Thị H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng A số tiền tổng cộng là 133.353.095 đồng (Trong đó: nợ gốc là 74.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 50.905.554 đồng; nợ lãi quá hạn là 8.447.541 đồng); đồng thời buộc ông T1, bà H phải thanh toán số tiền lãi phát sinh do nợ quá hạn tính từ ngày 14/5/2020 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-201301172 ngày 24/10/2013.

Nếu ông Đoàn Quang T1 và bà Phan Thị H không thanh toán đủ số tiền nợ (cả gốc và lãi) đúng hạn theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền áp dụng biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 16/2D ấp C, xã D, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 00268 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Đoàn Quang T1 và bà Phan Thị H ngày 25/3/2013 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 6320-LCP-201301274 ngày 24/10/2013.

2. Kể từ ngày bản án, quyết định 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 của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Đoàn Quang T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.667.654 đồng (sáu triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm năm mươi bốn đồng). Hoàn

trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.853.847 đồng (ba triệu tám trăm năm mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng) theo biên lai thu tiền số 0004640 ngày 07/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

**TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***Nơi Nhận:***

- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Hóc Môn;
- CCTHADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

**Đoàn Thị Thanh Thủy**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Kim Liên      Lê Thị Mộng Nghi**

**Đoàn Thị Thanh Thủy**