

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 65/2025/DS-ST
Ngày: 17/7/2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Lệ Hoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Văn Khanh.
- Bà Nguyễn Thị Thanh Dân.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Trúc Ly – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trịnh Thị Diệu Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1270/2024/TLST-DS, ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 279/2025/QĐXXST-DS, ngày 21 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 241/2025/QĐST-DS, ngày 18 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN. Trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà ST - 111APr, phường BN, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà ST- 111A P, phường SG, Thành phố Hồ Chí Minh). Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V; chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Trần Thị Hà Th, sinh năm: 1987. Địa chỉ: 176 NKKN Phường VTS, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 176 NKKN, phường XH, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bị đơn: Ông Phương Hữu H; sinh năm: 1994. Địa chỉ: số 445/33 THĐ, phường BTĐ, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 445/33 THĐ, phường BTĐ, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Thái D; sinh năm: 1993;

2/ Bà Trần Thị Hồng U; sinh năm: 1995;

3/ Bà Lê Thị Kim O; sinh năm: 1973;

4/ Ông Đinh Nhật Q; sinh năm: 1985;

5/ Bà Nguyễn Thị Thy H; sinh năm: 1982;

6/ Đại diện hợp pháp của trẻ Lê Phương TA, sinh năm: 2017; Lê Thiên A, sinh năm: 2019 và Lê Thái Phúc Đ, sinh năm: 2023.

Cùng địa chỉ: 973/109/6 đường NAT, phường TCH, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 973/109/6 đường NAT, phường TMT, Thành phố Hồ Chí Minh)

7/ Bà Hạp Thị Hoài P; sinh năm: 1995. Địa chỉ: số 445/33 THĐ, phường BTĐ, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 445/33 THĐ, phường BTĐ, Thành phố Hồ Chí Minh).

Nguyên đơn, bị đơn có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phương có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Nguyên đơn – Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN có bà Trần Thị Hà Th là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN ký với Ông Phương Hữu H các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 9008792.21 ngày 18/10/2021 số tiền vay là 3.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn để mua bất động sản là nhà, đất số 973/109/6 Nguyễn Ảnh Thủ, Khu phố 8, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay là 360 tháng từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 19/10/2051; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,50%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc hàng tháng vào ngày 25 theo lịch phân kỳ như sau: Từ tháng thứ 1 đến tháng thứ 12 là 2.100.000 đồng/tháng; từ tháng thứ 13 đến tháng thứ 359 là 8.540.000 đồng/tháng; kỳ cuối trả số tiền còn lại; ngày trả lãi hàng tháng vào ngày 25; ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/11/2021; ngày trả phí theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 18/10/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Ông Phương Hữu H theo Khế ước nhận nợ số 9008792(1).21 với số tiền 3.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 9537385.21 ngày 25/10/2021 số tiền vay là 2.500.000.000 đồng; mục đích vay vốn bổ sung vốn kinh doanh bán sỉ và lẻ nội thất. Thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày tiếp theo ngày khoản vay được giải ngân đến ngày 31/10/2023; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 11,8%/năm. Lãi suất này sẽ được ngân hàng điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,2%/năm khoản tín dụng gốc cuối kỳ; ngày trả lãi vào ngày 25, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2022; ngày trả phí theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 31/10/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho Ông Phương Hữu H theo số tiền 2.500.000.000 đồng.

- Thẻ tín dụng: Ngày 15/10/2021, căn cứ đề nghị phát hành thẻ và các văn bản của Ông Phương Hữu H ký với Ngân hàng về việc sử dụng thẻ tín dụng, Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng cho Ông Phương Hữu H, chi tiết như sau: số thẻ 526887xxxxxx0657, số tài khoản thẻ: 000000000530296, loại thẻ: VIB Online Plus, hạn mức thẻ: 200.000.000 đồng; lãi suất, phí: theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ông Phương Hữu H đã trả số tiền tổng cộng là 469.819.692 đồng (trong đó nợ gốc 42.280.200 đồng, nợ lãi 427.539.492 đồng).

Sau lần thanh toán cuối cùng ngày 28/12/2022 đến nay, Ông H đã không thanh toán thêm cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN cả tiền nợ gốc và nợ lãi. Ngân hàng đã yêu cầu Ông Phương Hữu H thanh toán nợ quá hạn nhưng Ông H không thực hiện. Do vậy, Ngân hàng quyết định thu hồi toàn bộ khoản vay và chuyển toàn bộ dư nợ gốc trong hạn sang nợ quá hạn kể từ ngày 24/07/2023.

Tạm tính đến ngày 17/07/2025, Ông Phương Hữu H còn nợ tổng cộng số tiền là 8.659.461.906 đồng, bao gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 9008792.21 số tiền nợ gốc là 2.957.720.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 228.753.179 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.342.920.482 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 9537385.21 số tiền nợ gốc là 2.499.999.800 đồng; nợ lãi trong hạn là 190.794.504 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.010.838.179.

- Thẻ tín dụng số 000000000530296 số tiền nợ gốc là 193.850.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 169.383.084 đồng; nợ lãi quá hạn/phí là 65.202.678 đồng.

Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay trên là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 709, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: số 973/109/6 đường NAT, phường TCH, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 973/109/6 đường NAT, phường TMT, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CX 677403, số vào sổ cấp GCN: CS 14837 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/11/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 21/10/2021 đứng tên Ông Phương Hữu H theo Hợp đồng thế

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số công chứng 020006, quyền số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/10/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN yêu cầu:

1. Ông Phương Hữu H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN ngay sau khi bản án/quyết định có hiệu lực pháp luật số tiền (tạm tính đến ngày 17/07/2025) là 8.659.461.906 đồng, bao gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 9008792.21 số tiền nợ gốc là 2.957.720.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 228.753.179 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.342.920.482 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 9537385.21 số tiền nợ gốc là 2.499.999.800 đồng; nợ lãi trong hạn là 190.794.504 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.010.838.179 đồng.

- Thẻ tín dụng số 000000000530296 số tiền nợ gốc là 193.850.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 169.383.084 đồng; nợ lãi quá hạn/phí là 65.202.678 đồng.

Yêu cầu Ông H phải tiếp tục thanh toán tiền lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 18/07/2025 cho đến khi Ông Phương Hữu H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký (Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 9008792.21 ngày 18/10/2021, Hợp đồng tín dụng số 9537385.21 ngày 25/10/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9008792(1).21 ngày 18/10/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9919024.22 ngày 31/10/2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 15/10/2021).

2. Trong trường Ông Phương Hữu H không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 709, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: 973/109/6 đường NAT, phường TCH, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 973/109/6 đường NAT, phường TMT, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CX 677403, số vào sổ cấp GCN: CS 14837 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/11/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 21/10/2021 đứng tên Ông Phương Hữu H và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của Ông Phương Hữu H đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng. Ngân hàng xác nhận hiện trạng nhà giống hiện trạng tại thời điểm thế chấp, cho đến nay căn nhà này vẫn không thay đổi hiện

trạng gì. Ngân hàng không biết những người đang ở trong căn nhà 973/109/6 đường NAT, phường TCH, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 973/109/6 đường NAT, phường TMT, Thành phố Hồ Chí Minh) là ai. Đây là khoản nợ riêng của Ông H nên Ngân hàng chỉ yêu cầu cá nhân Ông H trả nợ cho Ngân hàng, không liên quan gì đến vợ Ông H.

2/ Bị đơn – Ông Phương Hữu H trình bày:

Ông có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN theo các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 9008792.21 ngày 18/10/2021 vay số tiền 3.000.000.000 đồng. Ngày 18/10/2021, đã giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 9008792(1).21 số tiền 3.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 9537385.21 ngày 25/10/2021 vay số tiền 2.500.000.000 đồng. Ngày 31/10/2022, đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 9919024.22 số tiền 2.500.000.000 đồng.

- Thẻ tín dụng: Ngày 15/10/2021, Ngân hàng đồng ý cấp thẻ tín dụng chi tiết như sau: số thẻ 526887xxxxxx0657, số tài khoản thẻ: 000000000530296, loại thẻ: VIB Online Plus, hạn mức thẻ: 200.000.000 đồng; lãi suất, phí: theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB. Ông đã nhận thẻ tín dụng nêu trên.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay trên là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 709, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: 973/109/6 đường NAT, phường TCH, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 973/109/6 đường NAT, phường TMT, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CX 677403, số vào sổ cấp GCN: CS 14837 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/11/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 21/10/2021 đứng tên Phương Hữu H. Tài sản này đã được thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 020006, quyền số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 23/10/2021.

Tính đến ngày 17/07/2025 ông còn nợ Ngân hàng số tiền là 8.659.461.906 đồng, bao gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 9008792.21 số tiền nợ gốc là 2.957.720.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 228.753.179 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.342.920.482 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 9537385.21 số tiền nợ gốc là 2.499.999.800 đồng; nợ lãi trong hạn là 190.794.504 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.010.838.179 đồng.

- Thẻ tín dụng số 000000000530296 số tiền nợ gốc là 193.850.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 169.383.084 đồng; nợ lãi quá hạn/phí là 65.202.678 đồng.

Do đang gặp khó khăn nên ông chưa có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông không trả được nợ cho Ngân hàng thì đồng ý phát mãi tài sản bảo đảm để cho nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là tài sản riêng của ông mua trước khi kết hôn với bà Hạp Thị Hoài Phương. Đây là khoản nợ riêng của ông nên ông sẽ trả nợ cho Ngân hàng, không liên quan gì đến bà Phương.

Các ông/bà Lê Thái D, Trần Thị Hồng U, Lê Thị Kim O, Đinh Nhật Q, Nguyễn Thị Thy H, trẻ Lê Phương TA, Lê Thiên A và Lê Thái Phúc Đ hiện đang ở tại căn nhà số 973/109/6 đường NAT, phường TCH, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 973/109/6 đường NAT, phường TMT, Thành phố Hồ Chí Minh) là tài sản thế chấp thì họ chỉ ở tại đây, họ không sửa chữa gì, không làm thay đổi hiện trạng của căn nhà. Ông cũng không giữ tiền hay giữ giấy tờ gì của những người này. Trong vụ án này ông không có yêu cầu hay ý kiến gì đối với những người này. Ngoài ra, không còn bất kỳ ai liên quan đến căn nhà này, đây là tài sản riêng của ông không có ai tham gia góp vốn hay chung tiền để mua nhà này, khoản vay tại ngân hàng là cũng là của cá nhân ông không liên quan đến ai. Hiện trạng nhà hiện nay như hiện trạng ông mua của chủ cũ và tại thời điểm thế chấp, cho đến nay căn nhà này không thay đổi hiện trạng so với thời điểm thế chấp.

3/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Hạp Thị Hoài Phương trình bày:

Bà là vợ của Ông Phương Hữu H, căn nhà số: 973/109/6 Nguyễn Ảnh Thủ, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của Ông H mua trước thời kỳ hôn nhân. Đối với khoản vay của Ông H tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN và thế chấp căn nhà nêu trên để đảm bảo cho các khoản vay này là nợ riêng của Ông H. Vì vậy, bà không liên quan gì đến căn nhà và khoản nợ này của Ông H, cá nhân Ông H sẽ trả nợ cho ngân hàng. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên toà hôm nay:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Bị đơn thống nhất và đồng ý trả số tiền nợ và các yêu cầu liên quan mà nguyên đơn đưa ra;
- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định, vụ án thụ lý đúng thẩm quyền. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN khởi kiện bị đơn – Ông Phương Hữu H yêu cầu thanh toán số tiền nợ từ các Hợp đồng tín dụng mà đôi bên đã ký kết nên xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng; Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về nội dung: Xét, các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN đối với bị đơn - Ông Phương Hữu H:

[2.1] Đối với yêu cầu thanh toán số tiền còn nợ từ các Hợp đồng tín dụng đôi bên đã ký kết, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN với Ông Phương Hữu H có ký kết các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 9008792.21 ngày 18/10/2021 số tiền vay là 3.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: mua bất động sản tại địa chỉ: 973/109/6 Nguyễn Ảnh Thủ, Khu phố 8, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay: 360 tháng từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 19/10/2051; lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8,50%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm;

- Hợp đồng tín dụng số 9537385.21 ngày 25/10/2021 số tiền vay là 2.500.000.000 đồng; mục đích vay vốn: bổ sung vốn kinh doanh bán sỉ và lẻ nội thất. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày tiếp theo ngày khoản vay được giải ngân đến ngày 31/10/2023; lãi suất tại thời điểm giải ngân: 11,8%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,2%/năm khoản tín dụng gốc cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 25, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2022. Ngày trả phí: theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ;

- Thẻ tín dụng: Ngày 15/10/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN cấp thẻ tín dụng cho Ông Phương Hữu H, chi tiết như sau: số thẻ 526887xxxxxx0657, số tài khoản thẻ: 000000000530296, loại thẻ: VIB Online

Plus, hạn mức thẻ được cấp là 200.000.000 đồng; lãi suất, phí: theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng.

Để đảm bảo cho các khoản vay này Ông Phương Hữu H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 709, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: 973/109/6 đường NAT, phường TCH, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 973/109/6 đường NAT, phường TMT, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX 677403, số vào sổ cấp GCN: CS 14837 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/11/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu tên Phương Hữu H ngày 21/10/2021.

Xét tính hợp pháp của các hợp đồng tín dụng này thấy rằng: Tại thời điểm giao kết hợp đồng, pháp luật điều chỉnh quan hệ hợp đồng giữa các bên đương sự là Luật Các tổ chức tín dụng (Luật số 47/2010/QH12 ngày 16/10/2010), Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN, ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các văn bản của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Các thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng của Thống đốc Ngân hàng nhà nước.

Về hình thức của hợp đồng tín dụng được lập thành văn bản, phù hợp với quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Về mặt nội dung, chủ thể giao kết hợp đồng là Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN một tổ chức tín dụng được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng; Ông Phương Hữu H có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hai bên tự nguyện giao kết, các nội dung trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tại thời điểm ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng các bên thừa nhận: Nguyên đơn đã giải ngân toàn bộ số tiền vay cho bị đơn theo các hợp đồng tín dụng nói trên. Riêng thẻ tín dụng hạn mức được cấp là 200.000.000 đồng Ông H đã sử dụng thẻ; Ông Phương Hữu H cũng đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 469.819.692 đồng, bao gồm: nợ gốc số tiền là 42.280.200 đồng và nợ lãi số tiền là 427.539.492 đồng.

Theo các tài liệu trong hồ sơ thể hiện tính đến ngày 17/7/2025 Ông H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 8.659.461.906, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 9008792.21 số tiền nợ gốc là 2.957.720.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 228.753.179 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.342.920.482 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 9537385.21 số tiền nợ gốc là 2.499.999.800 đồng; nợ lãi trong hạn là 190.794.504 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.010.838.179 đồng.

- Thẻ tín dụng số 000000000530296 số tiền nợ gốc là 193.850.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 169.383.084 đồng; nợ lãi quá hạn/phí là 65.202.678 đồng.

Bị đơn Ông Phương Hữu H cũng xác nhận do khó khăn về kinh tế nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN số tiền như Ngân hàng yêu cầu.

Do Ông Phương Hữu H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán mà hai bên đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng nên căn cứ khoản 1 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng thì *“Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng”*, Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN đã chấm dứt việc cấp tín dụng và thu hồi nợ trước hạn đồng thời khởi kiện yêu cầu Ông H phải trả một lần toàn bộ nợ gốc và lãi là có căn cứ chấp nhận.

Bị đơn đã thừa nhận những tình tiết mà nguyên đơn đưa ra nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 Ông Phương Hữu H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 17/7/2025 là 8.659.461.906 theo diễn giải chi tiết từ các hợp đồng tín dụng nói trên.

[2.2] Về thời hạn thanh toán, nguyên đơn có yêu cầu bị đơn phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ trên ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là yêu cầu chính đáng được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 18/7/2025 trên số dư nợ gốc thực nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng Hội đồng xét xử chấp nhận vì yêu cầu này phù hợp với sự thỏa thuận của các bên đã tự nguyện ký kết.

[2.4] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp khi Ông Phương Hữu H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại Hợp đồng thế chấp số 3775563.21.625, ngày 23/10/2021 giữa bên nhận thế chấp (bên A) là Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN với bên thế chấp (bên B) là Ông Phương Hữu H, tài sản thế chấp là thửa đất số 709, tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ 973/109/6 Nguyễn Ảnh Thủ, khu phố 8, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Trung Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh), diện tích 102,6m², tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 73,5m², diện tích sàn: 209,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số CS14837 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 11 năm 2020, cập nhật tên Phương Hữu H ngày 21/10/2021. Tại mục 2.0 của hợp đồng này quy định nghĩa vụ được bảo đảm: *Toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên B, hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh, riêng lẻ hoặc liên đới với bất kỳ người nào khác, cho bên A gồm nhưng không giới hạn bởi: các khoản nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt và các khoản phải trả khác theo Hợp đồng tín dụng số 900879221 ký ngày 18 tháng 10 năm 2021 và các Hợp đồng/thỏa thuận cấp tín dụng khác (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi) ký giữa bên A và bên B kể từ sau ngày ký Hợp đồng này và các khoản nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt và các khoản phải trả theo các Hợp đồng tín dụng ký giữa bên A và bên B trước ngày ký hợp đồng này...*Ngoài ra, tại mục 9.3 của Hợp đồng thế chấp còn quy định về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thanh toán hoặc không có khả năng thanh toán theo quy định tại mục 9.1 của Hợp đồng thế chấp.

Xét, hợp đồng thế chấp lập giữa các bên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên tự nguyện giao kết, nội dung không trái với đạo đức, xã hội nên hợp đồng có hiệu lực. Chủ sở hữu tài sản thế chấp là Ông Phương Hữu H cũng đồng ý phát mãi tài sản thế chấp theo yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy, yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp nên trong trường hợp Ông H không thanh toán hoặc chậm thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nói trên.

Đối với hiện trạng tài sản thế chấp: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tại thửa đất số 709, tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ 973/109/6 Nguyễn Ảnh Thủ, khu phố 8, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/3/2025 thể hiện hiện trạng tài sản không thay đổi so với giấy chứng nhận. Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận điều này. Tuy nhiên, ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng phía trước nhà có lợp thêm mái tôn. Xét, tại mục 3.2 của Hợp đồng thế chấp số 3775563.21.625, ngày 23/10/2021 thể hiện *“tài sản thế chấp theo Hợp đồng bao gồm nhưng không giới hạn các công trình xây dựng phụ trợ thuộc sở hữu của bên B, vật phụ gắn với tài sản thế chấp... Tài sản mới phát sinh hoặc tăng thêm do sửa chữa, nâng cấp, đầu tư vào tài sản thế chấp...bất kỳ sự thay đổi nào đối với tài sản thế chấp bao gồm cả việc xây dựng mới/tạo lập thêm tài sản khác gắn liền trên thửa đất làm tăng giá trị thực tế của Tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp”*. Như vậy, việc phát sinh thêm mái tôn phía trước không làm ảnh hưởng đến hiện trạng hay giá trị của tài sản thế chấp. Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận các công trình hiện trạng trên đất không thay đổi gì với thời điểm thế chấp, mái tôn này đã có từ thời điểm các bên ký kết hợp đồng thế chấp. Do đó, trong trường hợp tài sản thế chấp bị phát mãi thì tài sản phát mãi theo hiện trạng tại thời điểm thực hiện phát mãi.

[3] Trong vụ án này có các ông/bà Lê Thái Dũng, Trần Thị Hồng Uyên, Lê Thị Kim Oanh, Đinh Nhật Quang, Nguyễn Thị Thy Hiền và người đại diện hợp pháp của các trẻ Lê Phương TA, sinh năm: 2017, trẻ Lê Thiên A, sinh năm: 2019; trẻ Lê Thái Phúc Đ, sinh năm: 2013 cùng đang cư trú tại căn nhà số 973/109/6 Nguyễn Ảnh Thủ, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (nay thuộc phường Trung Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh) là tài sản thế chấp trong vụ án. Các đương sự này đã được Tòa án thông báo về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên đến nay các đương sự vẫn không có yêu cầu hay ý kiến phản hồi nào cho Tòa án liên quan đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 các đương sự đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình, nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh. Bị đơn Ông Phương Hữu H cho biết những người này chỉ ở trong nhà này và ông không giữ tài liệu, giấy tờ, tiền bạc gì của họ. Những người này cũng không xây dựng, không sửa chữa gì thêm đối với tài sản đang thế chấp. Tại phiên tòa Ông H có ý kiến trong trường hợp tài sản này bị phát mãi thì những người này phải di dời và trả nhà trống cho bên nhận thế chấp. Ngoài ra, tại mục 9.3.4.2 của Hợp đồng thế chấp có quy định “di chuyển toàn bộ người và tài sản không thuộc tài sản thế chấp ở trên và hoặc ở trong tài sản thế chấp ra khỏi tài sản thế chấp đúng hạn theo yêu cầu của bên nhận thế chấp khi thực hiện quyền thu giữ tài sản thế chấp. Bên thế chấp (bên B) đồng ý bên nhận thế chấp (bên A) có quyền lựa chọn các biện pháp thích hợp để di chuyển người và tài sản nói trên ra khỏi tài sản thế chấp”. Do đó, trong trường hợp phát mãi tài sản thì những người cư trú trong tài sản thế chấp phải rời khỏi tài sản thế chấp. Nếu có phát sinh các quyền, nghĩa vụ liên quan đến tài sản thì được quyền khởi kiện trong vụ án dân sự khác, trong vụ án này các đương sự không có yêu cầu nên không xem xét.

Bà Hạp Thị Hoài Phương là vợ của Ông Phương Hữu H xác định đây là nợ riêng của Ông H và không có yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án, lời khai này của bà Phương phù hợp với ý kiến của Ông H và Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN nên xác định nghĩa vụ thanh toán do cá nhân Ông H thực hiện thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN không phải chịu án phí, nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.358.786 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0048028 ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh). Bị đơn – Ông Phương Hữu H phải chịu án phí số tiền là 116.659.462 đồng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng do bị đơn - Ông Phương Hữu H phải chịu, nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN đã đóng tạm ứng số tiền này, do đó, bị đơn phải thanh toán lại toàn bộ số tiền

này cho nguyên đơn ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi trong trường hợp bị đơn chậm thanh toán số tiền này.

Đối với ý kiến phát biểu tại phiên tòa của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh thấy rằng các ý kiến và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát về hình thức, nội dung là phù hợp quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 và khoản 1 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (Luật số 47/2010/QH12 ngày 16/10/2010 của Quốc Hội);

Căn cứ Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN, ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Văn bản số 20/VBHN-NHNN ngày 20/5/2014 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN đối với Ông Phương Hữu H.

2. Buộc Ông Phương Hữu H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN số tiền nợ tạm tính đến ngày 17/7/2025 số tiền là 8.659.461.906 (tám tỷ, sáu trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, chín trăm lẻ sáu) đồng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 9008792.21 cùng Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 9008792(1).21 ký cùng ngày 18/10/2021 số tiền nợ gốc là 2.957.720.000 (hai tỷ, chín trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi nghìn) đồng; nợ lãi trong hạn là 228.753.179 (hai trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi ba nghìn, một trăm bảy mươi chín) đồng; nợ lãi quá hạn là 1.342.920.482 (một tỷ, ba trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm hai mươi nghìn, bốn trăm tám mươi hai) đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 9537385.21 ngày 25/10/2021 cùng Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9919024.22 ngày 31/10/2022) số tiền nợ gốc là 2.499.999.800 (hai tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm) đồng; nợ lãi trong hạn là 190.794.504 (một trăm chín mươi triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn, năm trăm lẻ bốn) đồng; nợ lãi quá hạn là 1.010.838.179 (một tỷ, không trăm mười triệu, tám trăm ba mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi chín) đồng.

- Thẻ tín dụng số 000000000530296 từ Giấy đề nghị phát hành thẻ ký ngày 15/10/2021 số tiền nợ gốc là 193.850.000 (một trăm chín mươi ba triệu, tám trăm năm mươi nghìn) đồng; nợ lãi trong hạn là 169.383.084 (một trăm sáu mươi chín triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn, không trăm tám mươi bốn) đồng; nợ lãi quá hạn/phí là 65.202.678 (sáu mươi lăm triệu, hai trăm lẻ hai nghìn, sáu trăm bảy mươi tám) đồng.

Trả một lần số tiền này sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Ông Phương Hữu H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 18/7/2025, lãi suất được thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 9008792.21 ngày 18/10/2021 cùng Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9008792(1).21 ngày 18/10/2021; Hợp đồng tín dụng số 9537385.21 ngày 25/10/2021 cùng Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9919024.22 ngày 31/10/2022) và Giấy đề nghị phát hành thẻ ký ngày 15/10/2021 đã ký giữa cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN với Ông Phương Hữu H cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

4. Trong trường hợp Ông Phương Hữu H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà, đất tại số 973/109/6 đường Nguyễn Ảnh Thủ, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Trung Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh), thuộc thửa đất số 709, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS14837 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 11 năm 2020, cập nhật tên

Phương Hữu H ngày 21/10/2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3775563.21.625, ngày 23/10/2021 lập giữa bên thế chấp là Ông Phương Hữu H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN.

Nếu tài sản thế chấp không đủ thi hành các nghĩa vụ trả nợ của Ông Phương Hữu H theo các Hợp đồng tín dụng như trên, thì Ông H còn phải trả tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN không phải chịu án phí, nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.358.786 (năm mươi bảy triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, bảy trăm tám mươi sáu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0048028 ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Phương Hữu H phải chịu án phí số tiền là 116.659.462 (một trăm mười sáu triệu, sáu trăm năm mươi chín nghìn, bốn trăm sáu mươi hai) đồng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000 (năm triệu) đồng do Ông Phương Hữu H phải chịu, Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN đã đóng tạm ứng số tiền này, do đó Ông Phương Hữu H phải thanh toán lại toàn bộ số tiền này cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QTVN không yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi trong trường hợp Ông Phương Hữu H chậm thanh toán số tiền này.

Các đương sự thi hành án tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Quyền và thời hạn kháng cáo, kháng nghị: 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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ. Viện Kiểm sát cùng cấp và cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND TP. HCM;
- VKSND khu vực 9-TP.Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Dương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Đoàn Thị Lệ Hoa