TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2- ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 144/2025/DS-ST Ngày: 26 - 9 -2024 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 2- ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Hồng Đằng

Bà Lê Thị Kim Xuyến

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngọc Thị Ngoan - Là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2- Đồng Nai

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2- Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Vũ Đình Tứ- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2- Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 127/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 577/2025/QĐDS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Địa chỉ: A L, phường Y (phường T, quận C), TP .

Người đại diện theo pháp luật: ông Lưu Trung T- Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q (MB).

Địa chỉ: C L, phường N (phường L, quận B), TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D- Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Trần Văn H; ông Nguyễn Văn T1; ông Nguyễn Văn T2.

Địa chỉ liên hệ: Lầu E, Số E C, phường N (Phường A, Quận C), TP ..

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Phú M, sinh năm 1980.

2.2. Bà Lê Thị Ngọc L, sinh năm 1984

Cùng nơi cư trú: Tổ B, khu V, xã L (thị trấn L, huyện L), tỉnh Đồng Nai.

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

Công ty TNHH K

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng D, Trung tâm thương mại V. 161 Xa lộ H, phường A (phường T, thành phố T), TP ..

Địa chỉ liên hệ, nhận thông báo: L1 (N301) và l4-01 (N401) Tầng C, Trung tâm thương mại V. 161 Xa lộ H, phường A (phường T, thành phố T), TP ..

(Các đương sự vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/4/2025 và các lời khai của nguyên đơn do ông Nguyễn Văn T1 đại diện trình bày:

Vào ngày 27/7/2022, Ngân hàng thương mại cổ phần Q (sau đây viết tắt là Ngân hàng TMCP Q) có ký hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L. Nội dung hợp đồng tín dụng thể hiện: Ngân hàng TMCP Q có cho ông M – bà L vay số tiền 3.252.439.430đ (Ba tỷ hai trăm năm mươi hai triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi đồng). Thời hạn vay 336 tháng. Mục đích vay là mua bất động sản. Cụ thể:

a. Theo Khế ước nhận nợ số LD2227060467 thể hiện Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho ông M- bà L số tiền 1.422.942.251 vào ngày 27/9/2022.

Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đến ngày 16/12/2022 là 11,3%/năm. Lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần vào các ngày 27/12, 27/03, 27/6, 27/9 hàng năm (ngày điều chỉnh lãi suất) và lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất tham chiếu VNĐ thời hạn khoản vay > 12 tháng đối với khách hàng cá nhân do Ngân hàng TMCP Q công bố/thông báo có hiệu lực tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 4%/năm.

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quán hạn. Lãi suất chậm trả 10%/năm.

Lãi suất cho vay ưu đãi: Thời hạn ưu đãi lãi suất 26 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay: Tại ngày giải ngân đến ngày 26/11/2024 là 8.8%/năm.

Giai đoạn 1: Kể từ ngày 27/9/2022 đến ngày 20/10/2024 KH là 8.8%/năm.

Giai đoạn 2: Kể từ ngày 21/10/2024 đến ngày 26/11/2024 là 8.8%/năm.

Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 27/11/2024.

Lãi suất cho vay tiếp theo điều chỉnh 3 tháng/lần vào các ngày 27/12, 27/03, 27/6, 27/9 hàng năm và được xác định bằng:

Lãi suất tham chiếu VNĐ thời hạn khoản vay > 12 tháng đối với khách hàng cá nhân do Ngân hàng TMCP Q công bố/thông báo có hiệu lực tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3.5%/năm. Kể từ ngày 27/11/2024 đến hết ngày 26/9/2042.

Lãi suất tham chiếu VNĐ thời hạn khoản vay > 12 tháng đối với khách hàng cá nhân do Ngân hàng TMCP Q công bố/thông báo có hiệu lực tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 4.5%/năm. Kể từ ngày 27/9/2042 đến hết ngày 27/9/2050.

b. Theo Khế ước nhận nợ số LD2332153234 thể hiện Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho ông M- bà L số tiền 1.829.497.179 đồng: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đến ngày 16/02/2024 là 13.5%/năm. Lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần vào các ngày 17/02, 17/5, 17/8, 17/11 hàng năm (ngày điều chỉnh lãi suất) và lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất tham chiếu VNĐ thời hạn khoản vay > 12 tháng đối với khách hàng cá nhân do Ngân hàng TMCP Q công bố/thông báo có hiệu lực tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 4.9%/năm.

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quán hạn. Lãi suất chậm trả 10%/năm.

Lãi suất cho vay ưu đãi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 26/11/2024 là 7.3%/năm.

Giai đoạn 1: Kể từ ngày 17/11/2023 đến ngày 20/10/2024 là 7.3%/năm.

Giai đoạn 2: Kể từ ngày 21/10/2024 đến ngày 26/11/2024 là 7.3%/năm.

Lãi suất cho vay tiếp theo được xác định bằng lãi suất tham chiếu VNĐ kỳ hạn vay > 120 tháng kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh cộng biên độ 3.5%/năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 17/4/2024. Các ngày điều chỉnh tiếp theo vào các ngày 17/02, 17/5, 17/8, 17/11 hàng năm.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nêu trên của ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ số BS1533.10/VHGP/HĐMBCH ngày 06/7/2022 và các phụ lục đi kèm (nếu có) giữa Công ty TNHH K và ông/bà Nguyễn Phú M về việc mua bán/chuyển nhượng căn hộ số 33.10 tại tầng 33, diện tích sử dụng: 63.00m^2, diện tích sàn xây dựng: 69.2 m^2 thuộc Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3-Khu dân cư và công viên P (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc Cơ quan có có thẩm quyền tại từng thời điểm) tại phường L và Phường L, TP ., TP . theo Hợp đồng thế chấp (Áp dụng đối với tài sản là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở) số 36735.22.701.7240000.BĐ ngày 27/7/2022. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và

khế ước nhận nợ. Ngân hàng TMCP Q đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu khách hàng trả nợ và nhưng khách hàng đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Khách hàng quá hạn từ tháng 10/2024. Tính đến ngày 26/9/2025, ông M- bà L chưa thanh toán tiền gốc và thanh toán được số tiền lãi là 383.063.408 đồng.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu ông M- bà L có trách nhiệm thanh toán số 3.603.127.616 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ sáu trăm lẻ ba triệu một trăm hai mươi bảy ngàn sáu trăm mười sáu đồng); trong đó: tiền gốc là 3.252.439.430 đồng; tiền lãi trong hạn là 329.373.978 đồng và tiền lãi quá hạn là 21.314.208 đồng.

Buộc ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng cho vay số 33256.22.7017240000.TD ký kết ngày 27/7/2022 cùng các khế ước nhận nợ kèm theo kể từ ngày 27/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho nguyên đơn.

Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ số BS1533.10/VHGP/HĐMBCH ngày 06/7/2022 và các phụ lục đi kèm (nếu có) giữa Công ty TNHH K và ông/bà Nguyễn Phú M về việc mua bán/chuyển nhượng căn hộ số 33.10 tại tầng 33, diện tích sử dụng: 63.00 m2, diện tích sàn xây dựng: 69.2 m2 thuộc Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3- Khu dân cư và công viên P (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc Cơ quan có có thẩm quyền tại từng thời điểm) tại phường L và Phường L, TP ., TP . theo Hợp đồng thế chấp (Áp dụng đối với tài sản là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở) số 36735.22.701.7240000.BĐ ngày 27/7/2022 là tài sản thế chấp được đảm bảo thanh toán nợ cho nguyên đơn.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L vắng mặt, không đến Toà cung cấp chứng cứ và tham gia tố tụng giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH K vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Đồng Nai:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông M- bà L có trách nhiệm trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Q. Đối với tài sản thế chấp được đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông M- bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn do ông Nguyễn Văn T1 là người đại diện theo uỷ quyền vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Nguyễn Phú M- bà Lê Thị Ngọc L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH K đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q:

[2.1] Về yêu cầu trả tiền gốc và tiền lãi:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và lời khai của nguyên đơn nên có đủ cơ sở xác định: Vào ngày 27/7/2022, Ngân hàng TMCP Q có ký hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L. Nội dung hợp đồng tín dụng thể hiện: Ngân hàng TMCP Q có cho ông M – bà L vay số tiền 3.252.439.430đ (Ba tỷ hai trăm năm mươi hai triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi đồng). Thời hạn vay 336 tháng. Mục đích vay là mua bất động sản. Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho ông M- bà L nhận số tiền tổng cộng là 3.252.439.430đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Ngân hàng TMCP Q đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu ông M- bà L trả nợ nhưng ông M- bà L đều không trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q từ tháng 10/2024 đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy, khi ký kết hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận trách nhiệm thanh toán tiền gốc, lãi hàng tháng. Ông M- bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi theo thỏa thuận với Ngân hàng TMCP Q là vi hợp đồng tín dụng đã ký kết, do đó Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông M- bà L có trách nhiệm thanh toán tiền gốc và tiền lãi là có căn cứ nên được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc ông M- bà L phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền gốc, lãi tổng cộng là 3.603.127.616 đồng (Ba tỷ sáu trăm lẻ ba triệu một trăm hai mươi bảy ngàn sáu trăm mười sáu đồng); trong đó: tiền gốc là 3.252.439.430 đồng; tiền lãi trong hạn là 329.373.978 đồng và tiền lãi quá hạn là 21.314.208 đồng.

[2.2] Đối với tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ, ông M- bà L đã ký hợp đồng thế chấp thể hiện tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ số BS1533.10/VHGP/HĐMBCH ngày 06/7/2022 và các phụ lục đi kèm (nếu có) giữa Công ty TNHH K và ông/bà Nguyễn Phú M về việc mua bán/chuyển nhượng căn hộ số 33.10 tại tầng 33, diện tích sử dụng: 63.00 m^2, diện tích sàn xây dựng: 69.2 m^2 thuộc Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3- Khu dân cư và công viên P (hoặc tên gọi khác theo quyết định

của Chủ đầu tư hoặc Cơ quan có có thẩm quyền tại từng thời điểm) tại phường L và Phường L, TP ., TP . Hồ chí Minh theo Hợp đồng thế chấp (Áp dụng đối với tài sản là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở) số 36735.22.701.7240000.BĐ ngày 27/7/2022. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Do đó, đối với tài sản thế chấp nêu trên được đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Nguyễn Phú M- bà Lê Thị Ngọc L.

[3] Đối với nghĩa vụ chậm thi hành án tiền vay do tổ chức tín dụng cho vay được áp dụng theo Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ.CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao để tính lãi chậm trả.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Phú M- bà Lê Thị Ngọc L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán là 104.062.552 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L phải chịu 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm nghìn đồng) tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Đồng Nai về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ.CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (MB) đối với bị đơn ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1. Xử buộc ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 3.603.127.616 đồng (Ba tỷ sáu trăm lẻ ba triệu một trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm mười sáu đồng). Trong đó, tiền gốc 3.252.439.430 đồng và tiền lãi là 350.687.778 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Phú M- bà Lê Thị Ngọc L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của bên cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho bên cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với lãi suất của bên cho vay.

1.2. Tài sản thế chấp được đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ số BS1533.10/VHGP/HĐMBCH ngày 06/7/2022 và các phụ lục đi kèm (nếu có) giữa Công ty TNHH K và ông/bà Nguyễn Phú M về việc mua bán/chuyển nhượng căn hộ số 33.10 tại tầng 33, diện tích sử dụng: 63.00m^2, diện tích sàn xây dựng: 69.2m^2 thuộc Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3- Khu dân cư và công viên P (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc Cơ quan có có thẩm quyền tại từng thời điểm) tại phường L và Phường L, TP ., TP . theo Hợp đồng thế chấp (Áp dụng đối với tài sản là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở) số 36735.22.701.7240000.BĐ ngày 27/7/2022.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Phú M- bà Lê Thị Ngọc L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 104.062.552 đồng (Một lẻ bốn triệu không trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm năm mươi hai đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.664.000đ (Năm mươi triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai số 0023530 ngày 18/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Về lệ phí: Ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L phải chịu tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm nghìn đồng); nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đã tạm nộp trong quá trình tố tụng nên ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 2.200.000đ nêu trên.

Trường hợp bản án 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 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.

3. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 2- Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Lâm