

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Bản án số: 412/2023/DS-ST

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

Ngày: 12/12/2023

V/v : Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Duy Minh Chính

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Hồng.
2. Bà Nguyễn Thị Kính.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Trinh – Thư ký của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023, về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 261/2023/QĐXXST-DS ngày 31/10/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 230/2023/QĐST-DS ngày 21/11/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng NN;

Trụ sở: Số X đường Y, phường Z, quận K, Thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn D; Sinh năm: 1967

Địa chỉ: Số E đường F, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo văn bản ủy quyền số 1134/GUQ-NHNo11-TH ngày 29/12/2022.

2. Bị đơn:

Ông Nguyễn M; Sinh năm: 1967;

và Bà Đinh Hoàng H L; Sinh năm 1972;

Cùng nơi cư trú: Số I, đường K, Phường L, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

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

3.1. Bà Huỳnh Thị T; Sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số A, đường B, Phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.2. Trần Thị T, CMND/CCCD: 080160002986,

Địa chỉ thường trú: ấp O, P, Long An;

3.3. Trần Thị N, CMND/CCCD: 300137311,

Địa chỉ thường trú: ấp O, P, Long An;

3.4. Huỳnh Thị X, CMND/CCCD: 301728646,

Địa chỉ thường trú: ấp O, P, Long An

3.5 Nguyễn Thị Kim A, CMND/CCCD: 271460824;

Địa chỉ thường trú: Q, R, S, Đồng Nai

3.6. Nguyễn Thị Thu N, CMND/CCCD: 079193001699;

Địa chỉ thường trú: V, Đ, Hồ Chí Minh;

3.7. Nguyễn Yến N, CMND/CCCD: 312303757;

Địa chỉ thường trú: U, E, Tiền Giang

3.8. Nguyễn Quốc K, CMND/CCCD: 058202005932;

Địa chỉ thường trú: KP M, N, Tp G, Ninh Thuận.

Cùng đăng ký lưu trú tại: Số A đường B, Phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

(Nguyên đơn có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; Bị đơn và người liên quan vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sau đây gọi tắt là Agribank) có ông Nguyễn Văn D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 05/10/2020, ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 6480-LAV-202000309 với Agribank Chi nhánh 11 – Phòng giao dịch X vay số tiền: 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng). Thời hạn vay: 120 tháng; Ngày đến hạn cuối cùng: 07/10/2030. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 10%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 5%/năm/số tiền chậm trả.

Mục đích vay vốn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng: **Bù đắp tài chính mua nhà ở, đất ở.**

Ngày 07/10/2020, Agribank Chi nhánh 11 – PGD X đã giải ngân cho ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L theo hợp đồng tín dụng số: 6480-LAV-

202000309 ngày 05/10/2020 với số tiền là: 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng) vào tài khoản tiền gửi thanh toán cá nhân của bà L mở tại Agribank (Số tài khoản: 6480205186537) với lãi suất là 10%/năm, thời hạn trả gốc cuối cùng là ngày 07/10/2030.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và các nghĩa vụ có liên quan của ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L theo hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000309 ngày 05/10/2020, các bên thống nhất tài sản thế chấp như sau:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ A đường B, Phường C, Quận M, TP. HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB 617311, số vào sổ cấp GCN CH00199 do UBND Quận 8 TP. HCM cấp ngày 31/05/2010, cập nhật thay đổi ngày 24/02/2017 do Bà Huỳnh Thị T đứng tên chủ sở hữu.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6480-LCL-202000230/2 (số công chứng : 00002035; Quyền số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 tại Văn Phòng công chứng Y - TP. Hồ Chí Minh được ký kết giữa Agribank Chi nhánh 11 – PGD X với ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L và bà Huỳnh Thị T).

Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 TP. HCM ngày 06/10/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký, không thanh toán đúng kỳ hạn trả nợ gốc, lãi theo phụ lục kế hoạch trả nợ đã ký kèm theo Hợp đồng tín dụng số: 6480-LAV-202000309 ngày 05/10/2020. Toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 15/4/2022. Ngân hàng đã tích cực đôn đốc khách hàng trả nợ nhưng đến nay khách hàng vẫn chưa trả nợ cho Ngân hàng.

Sau một thời gian làm việc và đôn đốc khách hàng, Agribank Chi nhánh 11 – PGD X đã tạo điều kiện cho ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L có thời gian tập trung nguồn thu để thanh toán nợ vay Ngân hàng, nhưng ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L và người có nghĩa vụ liên quan không hợp tác, không thanh toán các khoản nợ gốc và lãi phát sinh như đã cam kết.

Tính đến hết ngày 11/12/2023, tổng dư nợ của ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L tạm tính tại Agribank Chi nhánh 11 – PGD X là: 2.296.940.060 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng

- Nợ lãi trong hạn: 261.260.271 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 27.632.877 đồng.
- Chậm trả lãi: 8.046.912 đồng

Ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Agribank Chi nhánh 11 – PGD X, vi phạm nghĩa vụ đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng đã ký với Agribank Chi nhánh 11 – PGD X, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank Chi nhánh 11 – PGD X, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank.

Do đó, Ngân hàng NN khởi kiện để yêu cầu:

Tuyên buộc ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank Chi nhánh 11 toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 11/12/2023 là: 2.296.940.060 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 261.260.271 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 27.632.877 đồng.
- Chậm trả lãi: 8.046.912 đồng

Tuyên buộc ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000309 ngày 05/10/2020 kể từ ngày 12/12/2023 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L trả hết nợ cho Agribank Chi nhánh 11.

Tuyên nếu ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại địa chỉ : A đường B, Phường C, Quận M, TP. HCM do bà Huỳnh Thị T đứng tên chủ sở hữu đã thế chấp tại Agribank Chi nhánh 11 – PGD X để trả nợ cho Ngân hàng.

Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L và bà Huỳnh Thị T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn – bà Đinh Hoàng H L trình bày:

Vợ chồng bà Đinh Hoàng H L và ông Nguyễn M với bà Huỳnh Thị T là bạn bè quen biết từ năm 2016. Đến khoảng năm 2019, vợ chồng bà L góp tiền để bà T mua nhà nát về sửa chữa sơn phết lại bán cho người khác. Khi bán xong, lợi nhuận được bao nhiêu thì chia, cách thức góp như sau: vốn bỏ ra bao nhiêu thì mỗi người sẽ bỏ ra 50%, lợi nhuận sau khi trừ đi chi phí (tiền mô giới, tiền sửa chữa...) mỗi người hưởng 50% tương ứng với tỉ lệ góp vốn ban đầu. Quá trình làm ăn chung như vậy giữa bà L và bà T trở nên thân thiết, tin tưởng

Khoảng năm 2018, bà T có rủ bà L hùn vốn đầu tư căn nhà A, đường B, Phường C, Quận M với mục đích đầu tư kinh doanh phòng trọ. Thời điểm đó, bà Linh đã bỏ ra 2.750.000.000 đồng để hùn vốn vào căn nhà 93 Ven Sông Xáng. Sau đó, bà Thọ đứng ra sửa chữa, cải tạo nhà đất 93 Ven Sông Xáng thành nhà trọ 11 phòng (2 phòng ở tầng trệt, 1 phòng lửng, lầu 1 được 4 phòng, lầu 2 được 4 phòng). Quá trình sửa chữa, bà T có yêu cầu bà L bỏ thêm chi phí gần 01 tỷ đồng, cụ thể không nhớ rõ vì chi phí được bà T báo thành nhiều đợt (theo quá trình sửa chữa), các lần đưa tiền cho bà T giữa bà L và bà T do tin tưởng tuyệt đối nên chỉ đưa trực tiếp bằng tiền mặt, không làm giấy tờ gì hết.

Sau khi sửa chữa xong nhà A đường B, bà T vẫn còn ở tại nhà trên và trực tiếp đứng ra cho thuê, mỗi tháng bà Thọ chia cho bà Linh 10 triệu đồng, lời lỗ bà T chịu. Sau đó, bà T dọn đi nơi khác cư trú, giao lại căn nhà A đường B cho bà L trực tiếp quản lý, cho thuê với thỏa thuận chi phí, lợi nhuận tất cả sẽ chia đôi giữa bà L với bà T, có nhiều hưởng nhiều, có ít hưởng ít.

Đầu năm 2020, bà T có đề nghị vợ chồng bà L đứng ra vay tiền cho bà T tại Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 11 – Phòng giao dịch X với số tiền vay là 2.000.000.000 đồng. Đổi lại, bà T đồng ý sẽ giải chấp nhà đất A đường B ra và cho bà L đứng tên đồng sở hữu nhà A đường B. Do đó, bà L và chồng là ông Nguyễn M đồng ý đến Ngân hàng để vay tiền.

Do tin tưởng bà T, ngày 05/10/2020 vợ chồng bà L đã đến Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 11 - Phòng giao dịch X ký kết hợp đồng tín dụng số: 6480-LAV-202000309:

- Số tiền cho vay: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng)
- Phương thức cho vay: Từng lần
- Thời hạn vay: 120 tháng
- Ngày đến hạn cuối cùng: 07/10/2030
- Mục đích sử dụng tiền vay: Bù đắp chi phí mua nhà ở, đất ở

- Ngày 07/10/2020, vợ chồng bà L đã ký nhận nợ vay 2.000.000.000 đồng, lãi suất vay tại thời điểm nhận nợ là 10%/năm. Hạn trả nợ gốc cuối cùng: 07/10/2030.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà Huỳnh Thị T đứng ra dùng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại địa chỉ: A đường B, phường C, quận M, TP. HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB 617311, số vào sổ cấp GCN CH00199 do UBND Quận 8 TP. HCM cấp ngày 31/05/2010, cập nhật thay đổi ngày 24/02/2017 do Bà Huỳnh Thị T đứng tên chủ sở hữu.

Tài sản trên thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6480-LCL-202000230/2 (số công chứng : 00002035; Quyền số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 tại Văn Phòng công chứng Y - TP. Hồ Chí Minh được ký kết giữa Agribank Chi nhánh 11 – PGD X với ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L và bà Huỳnh Thị T).

Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 TP. HCM ngày 06/10/2020.

Như Ngân hàng khởi kiện là đúng.

Số tiền vay của Ngân hàng, bà T là người nhận và sử dụng, việc trả nợ lãi và gốc theo hợp đồng vay trên bà T là người thực hiện, vợ chồng bà L chỉ đứng ra vay.

Sau đó, bà L biết được bà T không thực hiện đúng như thoả thuận trước đó với bà L nên đã yêu cầu bà T đến Văn phòng thừa phát lại Thịnh Vượng để làm rõ giấy tờ cam kết giữa bà L và bà T. Ngày 29/3/2021, cả hai đã tiến hành lập vi bằng với thoả thuận bà L có góp vốn với bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số A đường B, Phường C, Quận M với giá chuyển nhượng là 6 tỷ đồng, mỗi người góp 3 tỷ đồng.

Bà L thừa nhận do tin tưởng tuyệt đối bà T nên vợ chồng đã ký hợp đồng vay với Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam. Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng bà L thì vợ chồng bà L thừa nhận là người đứng tên hợp đồng vay tiền, ký kết các hợp đồng với ngân hàng nên phải chịu trách nhiệm. Thừa nhận tính đến ngày 23/02/2023, vợ chồng ông M, bà L còn nợ tại Agribank Chi nhánh 11 – PGD X số tiền là: **2.116.835.278** đồng (Hai tỷ một trăm mười sáu triệu tám trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm bảy mươi tám đồng), trong đó:

+ Gốc: **2.000.000.000đ** (Hai tỷ đồng)

- + Lãi: 116.835.278 đồng, trong đó:
 - ✓ Lãi trong hạn: 105.205.478 đồng
 - ✓ Lãi quá hạn: 10.465.753 đồng
 - ✓ Lãi chậm trả: 1.164.047 đồng

Tuy nhiên, bà L xác định vợ chồng bà L không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng được. Đề nghị Ngân hàng phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại: A đường B, Phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Huỳnh Thị T là chủ sở hữu để bảo đảm thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về phía những người đang thuê trọ tại nhà A đường B, Phường C, Quận M tính đến ngày 22/8/2023, bà L đã đăng ký cư trú cho các người sau:

Phòng số 3: Tô Thị H, CMND/CCCD số: 096177000099, địa chỉ thường trú: E, G, S, TP. Cần Thơ và Phan Trường Đi, CMND/CCCD: 09609500460, địa chỉ thường trú: ấp I, K, L, Cà Mau

Phòng số 1: Trần Thị T, CMND/CCCD: 080160002986, địa chỉ thường trú: ấp O, P, Long An; Trần Thị N, CMND/CCCD: 300137311, địa chỉ thường trú: ấp O, P, Long An; Huỳnh Thị X, CMND/CCCD: 301728646, ấp O, P, Long An.

Phòng số 9: Nguyễn Thị Kim A, CMND/CCCD: 271468024; HKTT: Q, R, S, Đồng Nai

Phòng số 07: Nguyễn Thị Thu N, CMND/CCCD: 079193001699; HKTT: V, Đ, Hồ Chí Minh; Nguyễn Yến Nhi, CMND/CCCD: 312303757; HKTT: U, E, Tiền Giang

Phòng số 5: Nguyễn Quốc K, CMND/CCCD: 058202005932; HKTT: KP M, N, Tp.G, Ninh Thuận.

Cách thức cho thuê phòng trọ giữa bà L và người thuê chỉ thoả thuận, giao dịch bằng lời nói, người thuê nhà chỉ đặt cọc 2.000.000 đồng, tiền thuê nhà được thu trước vào đầu tháng, giá thuê các phòng từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng mỗi tháng tùy vào diện tích của từng phòng. Việc cho thuê phòng không làm hợp đồng bằng văn bản, ai thuê phòng bà L sẽ thu một tấm hình và giấy tờ tùy thân để đăng ký cư trú với Công an.

Kể từ khi bà L quản lý căn nhà A đường B, bà L với bà T chia tiền thu được từ việc cho thuê nhà theo phương thức sau khi trừ đi các chi phí, tiền thu về được bao nhiêu thì mỗi người hưởng 50%. Bà T vẫn thường xuyên đến nhận chia tiền

thuê nhà. Khi Tòa án giao Thông báo thụ lý vụ án hay giấy triệu tập, bà L đã giao lại và thông tin cho bà T. Đến 30/4/2023 thì không còn liên lạc được với bà T.

Ngoài ra, bà L còn trình bày: Ông Nguyễn M (chồng bà L) đã nhiều lần ngăn cản việc bà L hợp tác làm ăn với bà T nhưng do bà L không nghe. Nay bị Ngân hàng khởi kiện, dù được bà L động viên cùng đến Tòa án làm việc nhưng ông M cương quyết sẽ không đến Tòa án làm việc bất cứ lần nào, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án đến Tòa án để tự khai, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng không đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Do đó, Tòa án không thể thu thập được lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về thời hạn giải quyết vụ án chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ quy định tại các điều 40, 116, 117, 118, 119, 293, 295, 298, 299, 301, 303, 317 đến điều 323, điều 463, 465, 466, 467 Bộ luật dân sự; Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/9/2019; Các quy định của Bộ luật TTDS 2015, Luật thi hành án dân sự, Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí đề nghị HDXX: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký tạm tính đến hết ngày 11/12/2023 là 2.296.940.060 đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 12/12/2023 cho

đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ với mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

- Trong trường hợp ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L không thanh toán theo hợp đồng thì Ngân hàng được yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ thì ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ, nếu dư thì chủ sở hữu tài sản thế chấp được nhận số tiền dư. Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L để thu hồi nợ.

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đối với yêu cầu: Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Huỳnh Thị T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L yêu cầu trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, xác định đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do bị đơn – ông M và bà L cùng cư trú tại Quận M và trong hồ sơ tín dụng cũng ký xác nhận địa chỉ cư trú tại Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn - Ngân hàng NN có ông Nguyễn Văn D là đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt ông D.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án, Tòa án đã triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến

hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

[3.1] Về hiệu lực của hợp đồng:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000309 ngày 05/10/2020, Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ cùng lời khai nhận của đại diện nguyên đơn và bị đơn bà Đinh Hoàng H L đã có đủ cơ sở xác định Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh 11 – Phòng giao dịch X cho vợ chồng bà Đinh Hoàng H L, ông Nguyễn M vay số tiền: 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng). Thời hạn vay: 120 tháng; Ngày đến hạn cuối cùng: 07/10/2030. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 10%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 5%/năm/số tiền chậm trả.

Mục đích vay vốn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng: **Bù đắp tài chính mua nhà ở, đất ở.**

Căn cứ Sao kê tài khoản số 6480205186537 của bà Đinh Hoàng H L thể hiện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 11 – PGD X cho thấy ngày 07/10/2020, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 11 – PGD X đã giải ngân cho ông M, bà L vào tài khoản tiền gửi thanh toán cá nhân của bà L tổng số tiền vay theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký là 2.000.000.000 đồng. Đồng thời ngay trong ngày 07/10/2020, bà L đã tiến hành các thủ tục rút tiền mặt và chuyển khoản hết số tiền được vay trên.

Hội đồng xét xử nhận thấy hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000309 được các bên xác lập trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, giao dịch được thực hiện phù hợp các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên phát sinh hiệu lực theo quy định tại các Điều 116, 117, 119, 463 Bộ luật dân sự 2015. Các bên tham gia trong giao dịch này có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết.

[3.2] Đối với yêu cầu thanh toán nợ gốc:

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án cùng lời trình bày thừa nhận của bà Linh đã thể hiện quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, liên tục không trả nợ trong nhiều kỳ. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông M, bà L vẫn không thanh toán nợ gốc, nợ lãi như thỏa thuận. Việc ông M, bà L vi phạm

nghĩa vụ trả nợ gốc như cam kết tại khoản 1 Điều 4 trong hợp đồng tín dụng nên khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L phải trả số tiền gốc đã vay 2.000.000.000 đồng là phù hợp với Điều 5, Điều 7 Hợp đồng tín dụng, Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu thanh toán nợ lãi:

Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quá hạn từ ngày 15/4/2020 và buộc ông M, bà L phải trả lãi theo Điều 2 Hợp đồng tín dụng là 10%/năm/trên số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng; nợ lãi phạt gốc quá hạn là 150%/năm của lãi suất trong hạn và lãi chậm trả 5%/số tiền chậm trả. Tạm tính đến hết ngày 11/12/2023 số tiền nợ lãi mà ông M, bà L phải chịu là: 296.940.060 đồng. Trong đó, lãi trong hạn: 261.260.271 đồng, lãi quá hạn: 27.632.877 đồng, lãi chậm trả: 8.046.912 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề nghị phía bị đơn phải trả là phù hợp với Điều 2 quy định về lãi suất và lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên có căn cứ chấp nhận.

Ngoài ra, lãi suất tiếp tục được tính kể từ sau ngày 11/12/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000309 ngày 05/10/2023 cho đến khi ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L thanh toán xong khoản nợ.

[3.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Khi tiến hành xác lập giao dịch vay tài sản, để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và các nghĩa vụ có liên quan của ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L theo hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000309, ngày 05/10/2020 Agribank Chi nhánh 11 – PGD X với ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L và bà Huỳnh Thị T đã thống nhất tài sản thế chấp như sau:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ A đường B, Phường C, Quận M, TP. HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB 617311, số vào sổ cấp GCN CH00199 do UBND Quận 8 TP. HCM cấp ngày 31/05/2010, cập nhật thay đổi ngày 24/02/2017 do bà Huỳnh Thị T đứng tên chủ sở hữu.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6480-LCL-202000230/2 (số công chứng: 00002035; Quyền số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 tại Văn Phòng công chứng Y - TP. Hồ Chí Minh được ký kết giữa Agribank Chi nhánh 11 – PGD X với ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L và bà Huỳnh Thị T) được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 TP. HCM ngày 06/10/2020.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc thế chấp tài sản trên phù hợp với quy định tại các Điều 117, 119, 298 BLDS 2015 và Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ phù hợp với quy định tại điều 4 Hợp đồng thế chấp; Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, có cơ sở nên chấp nhận.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ thì ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo thu hồi nợ, nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm trừ đi các khoản chi phí thu hồi, bán tài sản và các chi phí liên quan khác... Ngân hàng thu nợ còn thừa, Ngân hàng sẽ trả lại phần thừa cho chủ tài sản.

Đối với việc nguyên đơn có đưa ra yêu cầu: Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Huỳnh Thị T để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ theo quy định tại Điều 327 BLDS 2015, sau khi xử lý tài sản thế chấp thì việc thế chấp trên đã chấm dứt nên Ngân hàng chỉ được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản khác thuộc sở hữu của bị đơn để thu hồi nợ trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất A đường B, Phường C, Quận M, TP. HCM không đủ trả nợ vì bà T chỉ thế chấp tài sản là nhà đất A đường B, Phường C, Quận M, TP. HCM để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của bị đơn mà không thế chấp các tài sản khác của bà T. Do đó, yêu cầu này của nguyên đơn không phù hợp quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận.

Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, bà T chưa đăng ký kết hôn với ai (giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 100/UBND-XNTTHN ngày 25/5/2020), nên không phát sinh người có trách nhiệm liên quan.

Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập đến Tòa án để hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng bị đơn – ông Nguyễn M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng. Điều này xem như ông Nguyễn M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ tham gia tố tụng tại Tòa án để bảo vệ quyền lợi của mình.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn Đinh Hoàng H L có trình bày, việc vợ chồng bà L ký Hợp đồng tín dụng với Agribank là do tin tưởng và có thỏa thuận làm ăn với bà Huỳnh Thị T, vợ chồng bà L đứng tên giao dịch vay tiền nhưng nghĩa vụ trả nợ do bà T thực hiện. Tuy nhiên, phía bị đơn không có bất kỳ yêu cầu gì đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Huỳnh Thị T. Đồng thời, tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/8/2023 (Tờ bút lục 237 – 239), bà L thể hiện ý kiến không có yêu cầu gì trong vụ án này, bà L sẽ khởi kiện bà T để giải quyết bằng vụ án khác. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét các thỏa thuận giữa vợ chồng bà L và bà T trong vụ án này, trường hợp có tranh chấp các bên được quyền giải quyết bằng vụ án khác.

[4] Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn – ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án. Cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu là: 77.938.801đ (Bảy mươi bảy triệu chín trăm ba mươi tám nghìn tám trăm linh một đồng).

- Ngân hàng NN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) cho nguyên đơn do đã tạm ứng trước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 92, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13;

Áp dụng:

- Các Điều 40, 116, 117, 118, 119, 293, 295, 298, 299, 301, 303, từ Điều 317 đến Điều 323, Điều 357, Điều 463, 465, 466, 467, 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13;

- Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12;

- Điều 8, 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L trả số nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000309 ngày 05/10/2020 kể từ ngày 12/12/2023 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L trả hết nợ gốc cho Agribank Chi nhánh 11, nếu không thanh toán đầy đủ số nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại địa chỉ : A đường B, phường C, quận M, TP. HCM do bà Huỳnh Thị T đứng tên chủ sở hữu đã thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh 11 – PGD X để trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6480-LCL-202000230/2 (số công chứng : 00002035; Quyền số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 tại Văn Phòng công chứng Y - TP. Hồ Chí Minh được ký kết giữa Agribank Chi nhánh 11 – PGD Hồng Bàng với ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L và bà Huỳnh Thị T).

Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 TP. HCM ngày 06/10/2020.

1.2. Buộc ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký tạm tính đến hết ngày 11/12/2023 là 2.296.940.060 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 261.260.271 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 27.632.877 đồng.
- Chậm trả lãi: 8.046.912 đồng

Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3. Ông Nguyễn M bà Đinh Hoàng H L còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 11/12/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ với mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

1.4 Trong trường hợp ông Nguyễn M, bà Đinh Hoàng H L không thanh toán theo hợp đồng thì Ngân hàng được yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ thì ông Nguyễn M và Đinh Hoàng H L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ, nếu dư thì chủ sở hữu tài sản thế chấp được nhận số tiền dư. Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L để thu hồi nợ.

1.4. Việc thanh toán tiền được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đối với yêu cầu: Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Huỳnh Thị T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

2.1. Ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 77.938.801đ (Bảy mươi bảy triệu chín trăm ba mươi tám nghìn tám trăm linh một đồng). Nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.427.458đ (Ba mươi sáu triệu bốn trăm

hai mươi bảy nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng) theo biên lai thu tiền số 0002505 ngày 16/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8. Thi hành tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

2.3. Ông Nguyễn M và bà Đinh Hoàng H L có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng chi phí tổ tụng đã nộp (Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) là 8.000.000đ (Tám triệu đồng) theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 33/TB-TA ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc thanh toán tiền được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với 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 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 theo 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./.

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

(Đã ký)

Lương Duy Minh Chính

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Chi cục THADS Q8;
- VKSND Q8;
- TAND TP.HCM;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.