TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 672/2026/DS-ST
Ngày: 17 – 4 – 2026
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

***Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*:** Bà Võ Thu Phương

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

1. Bà Võ Thị Gái;

2. Bà Đinh Thị Tuyết Mai.

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Lại Văn Khoa – Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 2 Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 tham gia phiên tòa**:* Bà Nguyễn Thị Thương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 17 tháng 4 năm 2026, tại phòng xử án của Toà án nhân dân Khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 2928/2024/TLST-DS ngày 18/12/2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 877/2026/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 1327/2026/QĐST-DS ngày 10/3/2026 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2346/2026/QĐST-DS ngày 09/4/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam;

Địa chỉ trụ sở: Số 02 Láng Hạ, phường G, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: 96 Đồng Văn Cống, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền là ông: Nguyễn Hoàng H (theo giấy ủy quyền số 1331/NHNo-ĐSG ngày 28/6/2024). (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Kim O, sinh năm: 1978;

Địa chỉ thường trú: Số X đường V, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng

Tàu (nay là phường R, Thành phố Hồ Chí Minh). (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Cao Thị Bích L, sinh năm: 1958;

Địa chỉ: X Khu phố 12, phường Đ, Quận 12 (nay là phường Đ), Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 6 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Hoàng H - người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 14/12/2021, Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Đông Sài Gòn (gọi tắt là Agribank) và bà Trần Thị Kim O đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 vay theo hạn mức với số tiền là 2.000.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Tổng mức cấp tín dụng	:	2.000.000.000 đồng
Phương thức cho vay	:	Từng lần;
Mục đích sử dụng vốn vay	:	thanh toán tiền mua nhà ở;
Thời hạn cho vay	:	16/12/2041.
Lãi suất cho vay	:	10%/năm
Phương thức trả gốc đồng, kì cuối trả dứt	:	hàng tháng vào ngày 16 với số tiền 8.300.000
Phương thức trả lãi	:	Hàng tháng vào ngày 16.

Để đảm bảo nghĩa vụ cho Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021, được đảm bảo bằng tài sản: Thửa đất số X tờ bản đồ số X địa chỉ X, Khu phố 3, phường Đ, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CDxxxxxx (số vào sổ cấp GCN số CSxxxxx) do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/2016 (cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 10/12/2021) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bà Trần Thị Kim O theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6280LCP2021001197 ngày 14/12/2021, công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường số công chứng 020215 quyển số 12/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà O đã thanh toán 92.600.000 đồng tiền gốc.

Tuy nhiên, đến kỳ hạn trả gốc và lãi nhưng bà O đã không thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng. Vì vậy, toàn bộ khoản nợ vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 17/12/2022.

Vì vậy, Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền còn nợ như sau:

- Buộc bà Trần Thị Kim O phải thanh toán khoản nợ vay tổng cộng là 2.622.110.909 đồng, trong đó nợ gốc: 1.907.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 299.758.651 đồng, nợ lãi quá hạn: 5.355.593 đồng và Phí chậm trả: 23.169.339 đồng tính đến ngày 31/5/2024 theo Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021.

Tiền lãi tiếp tục được tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 01/6/2024 trở đi theo mức lãi suất được quy định của Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021 cho đến khi bị đơn thanh toán hết nợ gốc.

- Trong trường hợp bà Trần Thị Kim O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Agribank đề nghị cho phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất số X tờ bản đồ số X địa chỉ X, Khu phố 3, phường Đ, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CDxxxxxx (số vào sổ cấp GCN số CSxxxxx) do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/2016 (cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 10/12/2021) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bà Trần Thị Kim O theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6280LCP2021001197 ngày 14/12/2021, công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường số công chứng 020215 quyển số 12/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12;

- Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo vẫn không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải chịu trách nhiệm đối với khoản nợ còn lại.

Bị đơn bà Trần Thị Kim O mặc dù đã được tòa án tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt cũng như không có ý kiến, bản tự khai đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Bích L trình bày:

Bà có quen biết bà Trần Thị Kim O, sau một thời gian qua lại, bà O đã làm thân với bà. Bà không có chồng, không có con, chỉ sinh sống một mình tại X, Khu phố 3, phường Đ, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, bà O nói với rằng bà O cần tiền nên đề nghị bà cho mượn tài sản là nhà đất tại số X, Khu phố 3, phường Đ, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh để bà O thế chấp ngân hàng, lấy tiền để bà O giải quyết công việc của bà O. Lúc đó bà nói nhà đất của bà thuộc diện quy hoạch treo nên không thể vay Ngân hàng được. Bà O nói chỉ cần bà đồng ý thì bà O sẽ đút lót cho cán bộ Ngân hàng để được vay tiền. Bà O nói nhà đất của bà sẽ vay được Ngân hàng số tiền 800.000.000 đồng. Bà cũng nghe theo và không nói gì. Bà là người già, sống một mình, không am hiểu pháp luật, bà tin hoàn toàn vào lời của bà O, và cho bà O mượn Giấy chứng nhận, bà O cam kết sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Ngày 17/12/2021, bà cùng bà O đi ra Ngân hàng, ký các giấy tờ gì đó bà không

đọc và không biết. Sau đó, số tiền 2.000.000.000 đồng được chuyển khoản vào tài khoản của bà. Cùng lúc đó, bà rút tiền mặt đưa cho bà O số tiền 500.000.000 đồng. Ngày hôm sau, bà chuyển qua tài khoản của bà O 700.000.000 đồng; chuyển 800.000.000 đồng vào tài khoản bà Cao Thị N để sau đó bà N đưa cho bà O. Sau đó, bà N đã đưa số tiền 800.000.000 đồng này cho bà O và có viết giấy vay nợ đối với số tiền này. Bản thân tôi là người già, chỉ có một chỗ ở duy nhất, bà O là người vay tiền và nhận số tiền đã vay và bà O đã cam kết với tôi việc bà O sẽ tất toán các khoản nợ Ngân hàng để trả nhà lại cho tôi chứ không có chuyện tôi mất nhà. Tôi xin cung cấp "Hợp đồng cho mượn tài sản" và "Giấy cam kết ủy quyền" giữa bà và bà Trần Thị Kim O. Nay tôi yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà Cao Thị Bích L và bà Trần Thị Kim O ngày 01/12/2021;

- Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Trần Thị Kim O;

- Tuyên hủy cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim O ngày 10/12/2021 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cấp.

Tại phiên tòa:

Ông Nguyễn Hoàng H – đại diện ủy quyền của ngân hàng trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên buộc:

1. Buộc bà Trần Thị Kim O có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển nông thôn Việt Nam toàn bộ số nợ tính đến ngày 17/4/2026 là: 2.641.745.459 đồng, trong đó nợ gốc: 1.907.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 558.249.784 đồng, nợ lãi quá hạn: 74.562.193 đồng và Phạt chậm trả: 101.533.482 đồng tính đến ngày 17/4/2026 theo Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021.

Tiền lãi tiếp tục được tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 18/4/2026 trở đi theo mức lãi suất được quy định Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021 cho đến khi bà Trần Thị Kim O thanh toán hết nợ gốc.

- Trong trường hợp bà Trần Thị Kim O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Agribank đề nghị cho phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất số X tờ bản đồ số X địa chỉ X, Khu phố 3, phường Đ, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CDxxxxxx (số vào sổ cấp GCN số CSxxxxx) do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/2016 (cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 10/12/2021) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bà Trần Thị Kim O theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6280LCP2021001197 ngày 14/12/2021, công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường số công chứng 020215 quyển số 12/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký

giao dịch bảo đảm ngày 15/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12;

- Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo vẫn không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải chịu trách nhiệm đối với khoản nợ còn lại.

- Bị đơn phải chịu các chi phí phát sinh trong suốt quá trình tố tụng là Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Cao Thị Bích L, ngân hàng có ý kiến như sau:

Thứ nhất: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Cao Thị Bích L và bà Trần Thị Kim O được ký hoàn toàn tự nguyện giữa các bên và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật;

Thứ hai, hợp đồng thế chấp tài sản giữa Agribank và bà Trần Thị Kim O được thực hiện đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật. Tiền vay Ngân hàng đã giải ngân cho bà Trần Thị Kim O (bên mua) và chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản của bà Cao Thị Bích L (Bên bán). Với số tiền được chuyển vào tài khoản, việc sử dụng tiền hoàn toàn do bà Cao Thị Bích L quyết định và tự chịu trách nhiệm.

Với những nội dung trên, Agribank không chấp nhận bất kỳ yêu cầu nào của bà Cao Thị Bích L có liên quan đến tài sản mà bà Trần Thị Kim O hiện đang thế chấp tại Agribank.

Bị đơn bà Trần Thị Kim O mặc dù đã được tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Cao Thị Bích L trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của bà như sau:

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà Cao Thị Bích L và bà Trần Thị Kim O ngày 01/12/2021;

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6280LCP2021001197 ngày 14/12/2021 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Trần Thị Kim O;

- Tuyên hủy cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim O ngày 10/12/2021 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cấp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan – bà Cao Thị Bích L.

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] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Quan hệ tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp bảo đảm nợ vay, giữa hai bên chủ thể trong đó có một bên chủ thể Ngân hàng là tổ chức tín dụng có đăng ký kinh doanh và một bên là bị đơn không có đăng ký kinh doanh nên được xác định là hợp đồng dân sự về tín dụng. Đồng thời, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Cao Thị Bích L có yêu cầu độc lập đề nghị Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà Cao Thị Bích L và bà Trần Thị Kim O nên cũng xác định tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021 được các bên ký kết và thực hiện hợp đồng tại phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Do đó, Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện bà Trần Thị Kim O tại Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh nơi thực hiện hợp đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 35, Khoản 1 Điều 36 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Theo Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021, thể hiện địa chỉ bà O có địa chỉ thường trú tại X Đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và chỗ ở hiện nay tại X đường số 2, tổ 85, Phường 16, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án đã tiến hành xác minh và có kết quả như sau:

Công an phường Phường 16, quận G trả lời xác minh: " *Bà Trần Thị Kim O – 1978 không có đăng ký thường trú hoặc tạm trú tại địa chỉ X đường số 2, Phường 16, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và không thực tế cư trú tại địa chỉ trên*".

Công an phường T, thành phố V đã trả lời: "*Bà Trần Thị Kim O SN 1978 hiện không đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, cư trú tại địa chỉ X Đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Theo thông tin lịch sử thường trú trong phần mềm cơ sở dữ liệu dân cư quốc gia bà Trần Thị Kim O trước đây có đăng ký cư trú tại X Đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, sau đó chuyển mơi đăng ký thường trú về địa chỉ X đường V, phường T, thành phố V*",

Công an phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nay là Công an Phường R, Thành phố Hồ Chí Minh đã trả lời: "*Qua kiểm tra dữ liệu trên hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư công dân Trần Thị Kim O SN 1978 có đăng ký HKTT tại X đường V, phường R, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện công dân đi đâu và làm gì chúng tôi không rõ. Vì trường hợp này nhập khẩu nhờ.*"

Do đó, việc niêm yết công khai không đảm bảo cho bà O nhận được thông tin về việc tống đạt các văn bản tố tụng của Tòa án. Nên căn cứ Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành làm thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

[2.2] Tòa án đã tiến hành các thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với bị đơn - bà Trần Thị Kim O, tuy nhiên bà O vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Trần Thị Kim O thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí chậm trả đối với Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021:

[3.1] Nguyên đơn yêu cầu thanh toán nợ gốc số tiền 1.907.400.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021:

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ do nguyên đơn cung cấp gồm: Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021; phụ lục hợp đồng nhận tiền và định kỳ hạn trả nợ ngày 16/12/2021; Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và xác nhận của bà Cao Thị Bích L đã nhận 2.000.000.000 đồng vào tài khoản của bà L và tài liệu chứng cứ của nguyên đơn cung cấp, trong quá trình thực hiện hợp đồng vay bà O cũng đã thanh toán số tiền 92.600.000 đồng thì xác định bị đơn còn nợ số tiền gốc tính đến ngày 17/4/2026 là 1.907.400.000 đồng. Do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà O phải thanh toán số tiền nợ gốc: 1.907.400.000 đồng đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021.

[3.2] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nợ lãi trong hạn: 558.249.784 đồng, nợ lãi quá hạn: 74.562.193 đồng và Phí chậm trả: 101.533.482 đồng tính đến ngày 17/4/2026 theo Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021:

Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 qui định: "*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*".

Khoản 4 Điều 13 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định: *" 4. Khi đến hạn thanh toán mà khách hàng không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo thỏa thuận, thì khách hàng phải trả lãi tiền vay như sau: a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay đã thỏa thuận tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; b) Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; c) Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn."*

Căn cứ theo Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 thì "*Lãi,*

lãi suất trong hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật các tổ chức tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng, thời điểm tính lãi suất". Các bên tự nguyện thỏa thuận về mức tiền lãi và được quy định trong hợp đồng.

Căn cứ khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP quy định: *"2. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01-01-2017 được xác định như sau a) Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này; b)* ***Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn.*** *3. Thời gian chậm trả tiền nợ gốc bắt đầu kể từ ngày chuyển nợ quá hạn đến thời điểm xét xử sơ thẩm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. 4. Thời gian chậm trả tiền lãi trên nợ gốc bắt đầu kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày phải trả lãi trên nợ gốc đến thời điểm xét xử sơ thẩm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác*".

Như vậy, dựa trên sự thỏa thuận của các đương sự tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021 thỏa thuận *"Lãi suất cho vay; Lãi suất áp dụng với số dư nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm; Phương pháp tính lãi; Các loại phí",* do đó sự thỏa thuận của Agribank và bà O là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định của pháp luật.

Đồng thời, căn cứ bảng tính lãi do nguyên đơn cung cấp thì lãi suất được Agribank sử dụng để tính lãi đối với khoản nợ của bị đơn là phù hợp với mức lãi suất quy định nên có căn cứ để chấp nhận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng Agribank nợ lãi trong hạn: 558.249.784 đồng, nợ lãi quá hạn: 74.562.193 đồng và Phí chậm trả: 101.533.482 đồng tính đến ngày 17/4/2026 là có cơ sở chấp nhận.

Tiền lãi tiếp tục tính trên số dư nợ gốc tương ứng, kể từ ngày 18/4/2026 trở đi theo mức lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021.

[4] Xét Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Xét tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6280LCP2021001197 ngày 14/12/2021, công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường số công chứng 020215 quyển số 12/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 giữa bên thế chấp bà Trần Thị Kim O và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Agribank. Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp lệ, đã tuân thủ đúng với các quy định tại Điều 295, Điều 296, Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định số 102/2017/NĐ-

CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên hợp đồng thế chấp trên có giá trị pháp lý.

Do đó yêu cầu của Ngân hàng Agribank đề nghị Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất số X tờ bản đồ số X địa chỉ X, Khu phố 3, phường Đ, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CDxxxxxx (số vào sổ cấp GCN số CSxxxxx) do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/2016 (cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 10/12/2021) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bà Trần Thị Kim O theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6280LCP2021001197 ngày 14/12/2021, công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường số công chứng 020215 quyển số 12/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 để thu hồi nợ cho Ngân hàng Agribank trong trường hợp bà Trần Thị Kim O không trả được nợ là có cơ sở, phù hợp với nội dung thỏa thuận của các hợp đồng thế chấp nêu trên mà các bên đã ký kết và phù hợp với qui định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Sau khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng, nếu vẫn còn chưa thanh toán hết gốc và lãi thì bị đơn phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho đến khi tất toán xong nợ.

Trường hợp bị đơn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021 thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho bà Trần Thị Kim O các loại giấy tờ đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021.

[5] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Cao Thị Bích L:

[5.1] Xét yêu cầu độc lập của bà Cao Thị Bích L yêu cầu Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà Cao Thị Bích L và bà Trần Thị Kim O ngày 01/12/2021:

Xét: Hợp đồng cho mượn tài sản ngày 17/12/2021 được ký kết giữa bên cho mượn bà Cao Thị Bích L và bên mượn bà Trần Thị Kim O do bà L cung cấp, Hội đồng xét xử nhận thấy đây là giao dịch dân sự được xác lập sau thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Việc các bên thỏa thuận cho mượn tài sản không làm thay đổi bản chất pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng đã được ký kết trước đó, cũng không phải là căn cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 013886 quyển số 02/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2021 được công chứng tại văn phòng công chứng Lê Văn Dũng giữa bên

chuyển nhượng bà Cao Thị Bích L, giao dịch trên đều là các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự; Mặt khác, việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng trên được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện là phù hợp với Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ Khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 quy định "*Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất. ... 3. Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện như sau: a) Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này;...*"

Căn cứ Điều 5 của Luật Công chứng năm 2014 quy định: *"Giá trị pháp lý của văn bản công chứng 1. Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng. 2. Hợp đồng, giao dịch được công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan; trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bên kia có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có thỏa thuận khác. 3. Hợp đồng, giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu..."*

Văn phòng Công chứng Lê Văn Dũng đã cung cấp toàn bộ hồ sơ công chứng thể hiện việc các bên ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép; nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức hợp đồng được lập thành văn bản và đã được công chứng theo đúng quy định pháp luật, do đó Hợp đồng chuyển nhượng trên thực hiện đúng theo quy định pháp luật có giá trị pháp lý.

Do đó, yêu cầu của bà L đề nghị tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/12/2021 là không có căn cứ để chấp nhận.

[5.2] Yêu cầu độc lập Tuyên hủy cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim O ngày 10/12/2021 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cấp.

Xét: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh số 12 đã cung cấp hồ sơ cập nhật biến động theo Công văn số 3018/TANDKV2 ngày 17/12/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh đối với Thửa đất số X tờ bản đồ số X địa chỉ X, Khu phố 3, phường Đ, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CDxxxxxx (số vào sổ cấp GCN số CSxxxxx) do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/2016 (cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 10/12/2021) và từ phân tích ở mục [5.1], Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số công chứng 013886 quyển số 02/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2021 có giá trị pháp lý. Do đó, việc bà O yêu cầu đăng ký biến động cho bà Trần Thị Kim O là có cơ sở. Vì vậy, bà L yêu cầu tuyên hủy cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim O ngày 10/12/2021 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh số 12) cấp là không có cơ sở chấp nhận.

[5.3] Yêu cầu độc lập Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6280LCP2021001197 ngày 14/12/2021 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Trần Thị Kim O, Hội đồng xét xử xét thấy:

Từ những phân tích của mục [4], [5.1] và [5.2], Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà L yêu cầu Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6280LCP2021001197 ngày 14/12/2021 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Trần Thị Kim O.

[6] Về chi phí tố tụng:

Xét: Phiếu thu số 81 ngày 16/01/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh) với nội dung "tạm ứng chi phí tố tụng" mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Căn cứ Khoản 1 Điều 157 và Khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn – bà Trần Thị Kim O phải chịu chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng. Bà O có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng.

[7] Về án phí: Căn cứ Khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 bị đơn phải chịu án phí trên yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí trên yêu cầu không được chấp nhận. Tuy nhiên, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Cao Thị Bích L có đơn xin miễn án phí, nên căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 về giải quyết nội dung vụ án là phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm g Khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025;

- Căn cứ các Điều 293, 295, 298, 299, 323, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng 2010;

- 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;

- Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Căn cứ Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

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

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

1.1 Buộc bị đơn - bà Trần Thị Kim O có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển nông thôn Việt Nam toàn bộ số nợ tính đến ngày 17/4/2026 là: 2.641.745.459 đồng, trong đó nợ gốc: 1.907.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 558.249.784 đồng, nợ lãi quá hạn: 74.562.193 đồng và Phạt chậm trả: 101.533.482 đồng tính đến ngày 17/4/2026 theo Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021.

Tiền lãi tiếp tục được tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 18/4/2026 trở đi theo mức lãi suất được quy định Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021 cho đến khi bà Trần Thị Kim O thanh toán hết nợ gốc.

Thời hạn: thanh toán ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Trường hợp bị đơn - bà Trần Thị Kim O không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ trên thì nguyên đơn - Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật kể cả việc kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp là Thửa đất số X tờ bản đồ số X địa chỉ X, Khu phố 3, phường Đ, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CDxxxxxx (số vào sổ cấp GCN số CSxxxxx) do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/2016 (cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 10/12/2021) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bà Trần Thị Kim O theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6280LCP2021001197 ngày 14/12/2021, công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường số công chứng 020215 quyển số 12/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký

giao dịch bảo đảm ngày 15/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Trần Thị Kim O phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bà O thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101317 ngày 14/12/2021 thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho bà Trần Thị Kim O các loại giấy tờ đã thế chấp cho theo các hợp đồng tín dụng trên và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6280LCP202100671 ngày 24/5/2021.

1.3. Buộc bị đơn - bà Trần Thị Kim O phải chịu chi phí tố tụng là 10.000.000 (mười triệu) đồng. Bà Trần Thị Kim O có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Cao Thị Bích L:

- Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà Cao Thị Bích L và bà Trần Thị Kim O;

- Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6280LCP2021001197 ngày 14/12/2021 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Trần Thị Kim O;

- Yêu cầu hủy cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim O ngày 10/12/2021 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cấp.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn - bà Trần Thị Kim O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 84.834.909 đồng (tám mươi bốn triệu tám trăm ba mươi bốn ngàn chín trăm lẻ chín đồng).

- Hoàn trả cho Nguyên đơn - Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển nông thôn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 38.356.836 đồng (ba mươi tám triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn tám trăm ba mươi sáu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số 0068016 ngày 16/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Cao Thị Bích L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo:

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:
- VKSND TP.HCM;
- VKSND KV2 - TPHCM;
- THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Võ Thu Phương