TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 103/2024/DS-ST.
Ngày: 30/7/2024.
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Chung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Du.

2/ Ông Thái Bình Hòa.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Cao Minh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T*** *tham gia phiên tòa:* Bà Lưu Kim Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 645/2023/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Kiên L; địa chỉ trụ sở chính: Số A Phạm Hồng T, phường Vĩnh Thanh V, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang; Địa chỉ chi nhánh: Số B Yersin, phường Phú C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn L - chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Kiên L, là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Kiên L (Văn bản ủy quyền số 2212/QĐ-NHKL ngày 03/7/2023). Có mặt

2. Bị đơn:

2.1 Bà Đỗ Thị Hồng D, sinh năm 1980; địa chỉ: Số C, đường Huỳnh Văn L, tổ D, khu phố E, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

2.2 Ông Trần Văn T, sinh năm 1974; địa chỉ thường trú: Số F đường Đồng N, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ hiện nay: Số K, khu phố 1A, phường An P, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

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

3.1 Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1952; địa chỉ: Số C, đường Huỳnh Văn L, tổ D, khu phố E, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Bà R chết ngày 16/8/2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị R: Bà Đỗ Thị Hồng D, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 322/7, đường Huỳnh Văn Lũy, tổ 68, khu phố 7, phường Phú Lợi, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

3.2 Ông Trần Phú C, sinh năm 1975; địa chỉ: Số C, đường Huỳnh Văn L, tổ D, khu phố E, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

3.3 Bà Nguyễn Thị Phương N, sinh năm 1990; địa chỉ: Số C, đường Huỳnh Văn L, tổ D, khu phố E, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

3.4 Ông Trần Phú Q, sinh năm 1999; địa chỉ: Số C, đường Huỳnh Văn L, tổ D, khu phố E, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên L và quá trình giải quyết, ông Phạm Văn L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T có vay của Ngân hàng TMCP Kiên L - Chi nhánh Bình Dương tổng số tiền là 2.585.000.000 đồng với các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0137/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 14/5/2018 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 0137/2018/KUNN/0100-6997 ngày 14/5/2018 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Kiên L - Chi nhánh Bình Dương với bà Đỗ Thị Hồng D có nội dung như sau: số tiền vay là 2.000.000.000 đồng; mục đích vay là hoàn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày 14/5/2018; lãi suất vay là 11,7 %/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm; lãi được trả hàng tháng theo dư nợ thực tế; vốn gốc trả theo phân kỳ 01 tháng/kỳ, tổng cộng 240 kỳ, từ kỳ 01 đến kỳ 239 mỗi kỳ trả 8.300.000 đồng; kỳ cuối cùng trả 16.300.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 0206/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 11/7/2018 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 0206/2018/KUNN/0100-6997 ngày 11/7/2018 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Kiên L - Chi nhánh Bình Dương với bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T có nội dung như sau: số tiền vay là 500.000.000 đồng; mục đích vay là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 11/7/2018; lãi suất vay là 11,7%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm; lãi được trả hàng tháng theo dư nợ thực tế; vốn gốc trả theo phân kỳ 01 tháng/kỳ, tổng cộng 120 kỳ, từ kỳ 01 đến kỳ 119 mỗi kỳ trả 4.100.000 đồng; kỳ cuối cùng trả 12.100.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 169/22/HĐTD/0100-6997 ngày 09/5/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Kiên L - Chi nhánh Bình Dương với bà Đỗ Thị Hồng D nội dung như sau: số tiền vay là 85.000.000 đồng; mục đích vay là phục vụ đời sống; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 09/5/2022; lãi suất vay là 14%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 04, diện tích là 504m^2, tọa lạc tại phường Phú Lợi, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AG200109, số vào sổ H16313 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/9/2006, cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Thị R ngày 09/01/2009; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0137/2018/HĐTC-BĐS/0100-6997 ngày 14/5/2018; hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số 0137/2018/HĐTC-BĐS/SĐBS/0100-6997 ngày 11/7/2018 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 14/5/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà D và ông T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng theo hợp đồng đã ký kết. Tạm tính đến ngày 16/4/2024, bà D và ông T còn nợ Ngân hàng TMCP Kiên L tổng số tiền là 2.386.610.828 đồng, cụ thể:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 0137/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 14/5/2018, tổng số tiền bà D còn nợ ngân hàng là 1.928.736.734 đồng.

- Theo Hợp đồng tín dụng số 0206/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 11/7/2018, tổng số tiền bà D và ông T còn nợ ngân hàng là 350.570.897 đồng.

- Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 169/22/HĐTD/0100-6997 ngày 09/5/2022, tổng số tiền bà D còn nợ ngân hàng là 107.303.197 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Kiên L yêu cầu bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên L tổng số tiền là 350.570.897 đồng. Yêu cầu bà Đỗ Thị Hồng D phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên L tổng số tiền là 2.036.039.931 đồng.

Trường hợp bà D và ông T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP Kiên L có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 04, diện tích là 504m^2, tọa lạc tại phường Phú Lợi, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG200109, số vào sổ H16313 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/9/2006; cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Thị R ngày 09/01/2009; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0137/2018/HĐTC-BĐS/0100-6997 ngày 14/5/2018; hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số 0137/2018/HĐTC-BĐS/SĐBS/0100-6997 ngày 11/7/2018.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết, bị đơn bà Đỗ Thị Hồng D trình bày:

Bà Đỗ Thị Hồng D thống nhất với phần trình bày của Ngân hàng TMCP Kiên L về thời gian, nội dung các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết. Bà D xác nhận đã được Ngân hàng TMCP Kiên L giải ngân đúng số tiền vay theo hợp đồng tín dụng.

Để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng, bà Nguyễn Thị R (là mẹ ruột của bà Đỗ Thị Hồng D) và Ngân hàng TMCP Kiên L - Chi nhánh Bình Dương đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0137/2018/HĐTC-BĐS/0100-6997 ngày 14/5/2018; hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số 0137/2018/HĐTC-BĐS/SĐBS/0100-6997 ngày 11/7/2018. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 04, diện tích là 504m^2, tọa lạc tại phường Phú Lợi, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG200109, số vào sổ H16313 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/9/2006, cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Thị R ngày 09/01/2009.

Trên đất có 01 căn nhà một trệt một lầu có kết cấu mái tole, gác đổ bê tông, tường gạch, nền gạch men. Phía trước căn nhà một trệt một lầu có 01 căn nhà cấp 4, kết cấu mái tole, tường gạch, nền xi măng; sân bê tông, hàng rào sắt, cổng sắt, trụ cổng bê tông kiên cố. Đây là tài sản của bà Nguyễn Thị R xây dựng. Căn nhà này hiện do hai con của bà Đỗ Thị Hồng D tên Trần Phú Q, sinh năm 1999 và Trần Phú Sang, sinh năm 2010 đang sinh sống, quản lý. Phía sau căn nhà một trệt một lầu là nhà kho kết cấu mái tole, tường gạch, nền xi măng. Nhà kho có diện tích khoảng 200m^2 do ông Trần Phú C đang quản lý, sử dụng. Hiện nay, bà Rua đã mất, bà Rua có 02 người con là bà Đỗ Thị Hồng D và ông Đỗ Hồng Quân. Ông Quân sinh năm 1977, chết ngày 24/12/1993, ông Quân không có vợ, con. Đối với tài sản trên đất thì các con của bà Đỗ Thị Hồng D là Quý và Sang chỉ sử dụng, chứ không có công sức đóng góp gì. Còn Nguyễn Thị Phương N có mối quan hệ là cháu, gọi bà D bằng dì, do cha mẹ bà D đã nuôi dưỡng cháu Như từ lúc nhỏ nên cháu Như có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình, chứ Như không có công sức đóng góp gì.

Bà D xác nhận đến thời điểm ngày 16/4/2024, bà D và ông T còn nợ Ngân hàng TMCP Kiên L tổng số tiền là 2.386.610.828 đồng, cụ thể là: bà D nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0137/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 14/05/2018 là 1.928.736.734 đồng và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 169/22/HĐTD/0100-6997 ngày 09/5/2022 là 107.303.197 đồng; bà D và ông T nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0206/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 11/07/2018 là 350.570.897 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Kiên L khởi kiện yêu cầu bà D và ông Trần Văn T phải thanh toán tổng số tiền là 350.570.897 đồng và yêu cầu bà D phải thanh toán tổng số tiền là 2.036.039.931 đồng thì bà D thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên L, nhưng xin ngân hàng xem xét giảm phần tiền lãi yêu cầu để bà D có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà D và ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì bà D đồng ý để Ngân hàng TMCP Kiên L phát mãi tài sản thế chấp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0137/2018/HĐTC-BĐS/0100-6997 ngày 14/5/2018; hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số 0137/2018/HĐTC-BĐS/SĐBS/0100-6997 ngày 11/7/2018 là Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 04, diện tích là 504m^2, tọa lạc tại phường Phú Lợi, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG200109, số vào sổ H16313 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/9/2006, cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Thị R ngày 09/01/2009.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết, bị đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ông T xác nhận việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Kiên L với bị đơn là bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T không có liên quan đến ông T. Ông T và bà D có chung sống và đăng ký kết hôn vào năm 2018. Trong thời gian chung sống, ông T đi làm xa, sau đó giữa ông T và bà D phát sinh nhiều mâu thuẫn trong cuộc sống và sống ly thân. Đến năm 2020, ông T và bà D đã ly hôn theo quyết định số 86/2020/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân thành phố T cấp ngày 12/6/2020. Từ thời gian này, ông T sinh sống và làm việc tại thành phố Biên Hòa. Do đó, ông T không liên quan đến các khoản nợ của bà D tại Ngân hàng TMCP Kiên L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phú Q trình bày:

Ông Q là con ruột của bà Đỗ Thị Hồng D. Ông Q và Trần Phú Sang (là em ruột của ông Q) hiện đang sinh sống tại nhà đất thế chấp cho Ngân hàng TMCP Kiên L. Ngoài ra, hiện có bà Nguyễn Thị Phương N đang sinh sống, nhưng bà Như chỉ sống nhờ, chứ không có đóng góp công sức gì. Đây là tài sản của bà ngoại tên Nguyễn Thị R chết để lại và mẹ của ông Q là bà Đỗ Thị Hồng D là người thừa kế duy nhất. Về phần ông Trần Phú C có mong muốn trả tiền cho ngân hàng và lấy lại nhà đất để anh em ông Q có nơi ở, nhưng số tiền ngân hàng yêu cầu quá lớn nên gia đình chưa xoay sở được. Vì vậy, ông Q yêu cầu Ngân hàng TMCP Kiên L xem xét giảm phần tiền lãi để gia đình có điều kiện lấy sổ đất về. Nếu không được thì đề nghị Ngân hàng xem xét chốt lại phần tiền gốc và lãi để gia đình có thời gian tìm người nhận chuyển nhượng nhà đất, để sau khi bán nhà đất thì anh em ông Q cũng còn một phần tiền tìm nơi ở mới.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phú C trình bày:

Ông C xác định trên tài sản bà Nguyễn Thị R thế chấp cho Ngân hàng TMCP Kiên L có 01 nhà kho diện tích khoảng 200m^2, kết cấu tường gạch, mái tole, nền xi măng, xây dựng năm 2012, thời điểm này bà D và ông Trần Phú Quốc (là anh ruột của ông C) còn sống chung. Hiện nhà kho do ông C quản lý, sử dụng. Ông C xác định sẽ có hướng thương lượng cùng bà D trả tiền cho Ngân hàng TMCP Kiên L để chuộc sổ đất về có nơi cho các cháu của ông sinh sống. Trường hợp phải phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu hoàn lại giá trị nhà kho cho ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương N đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng bà Như không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, không có đơn yêu cầu độc lập, không đến Tòa án tham gia tố tụng và cũng không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định tạm tính đến ngày 30/7/2024, bà D và ông T còn nợ Ngân hàng TMCP Kiên L tổng số tiền là 2.484.023.673 đồng, cụ thể:

- Số tiền bà D nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0137/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 14/5/2018 là 2.005.820.747 đồng; trong đó: nợ gốc là 1.551.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 387.515.510 đồng, nợ lãi quá hạn là 33.197.396 đồng, phạt chậm trả lãi là 33.307.841 đồng.

- Số tiền bà D và ông T nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0206/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 11/7/2018 là 365.629.926 đồng; trong đó: nợ gốc là 282.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 62.512.364 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.114.961 đồng, phạt chậm trả lãi là 5.302.601 đồng.

- Số tiền bà D nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 169/22/HĐTD/0100-6997 ngày 09/5/2022 là 112.573.000 đồng; trong đó: nợ gốc là 84.830.961 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.043.375 đồng, nợ lãi quá hạn là 21.865.471 đồng, phạt chậm trả lãi là 833.193 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Kiên L yêu cầu bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên L tổng số tiền là 365.629.926 đồng. Yêu cầu bà Đỗ Thị Hồng D phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên L tổng số tiền là 2.118.393.747 đồng. Về phía ông Trần Phú Q xin gia hạn thêm thời gian để chuyển

nhượng nhà đất trả nợ cho Ngân hàng TMCP Kiên L. Đối với bà Đỗ Thị Hồng D, ông Trần Văn T, ông Trần Phú C và bà Nguyễn Thị Phương N vắng mặt không có lý do.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn theo quy định pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên L đối với bị đơn bà Đỗ Thị Hồng D, ông Trần Văn T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Bị đơn bà Đỗ Thị Hồng D, ông Trần Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phú C, bà Nguyễn Thị Phương N, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị R là bà Đỗ Thị Hồng D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2] Về yêu cầu thanh toán:

[2.1] Ngày 14/5/2018, Ngân hàng TMCP Kiên L - Chi nhánh Bình Dương với bà Đỗ Thị Hồng D đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0137/2018/HĐTD/0100-6997 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 0137/2018/KUNN/0100-6997. Bà D đã được Ngân hàng giải ngân số tiền vay là 2.000.000.000 đồng.

Ngày 11/7/2018, Ngân hàng TMCP Kiên L - Chi nhánh Bình Dương với bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0206/2018/HĐTD/0100-6997 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 0206/2018/KUNN/0100-6997. Bà D và ông T đã được Ngân hàng giải ngân số tiền vay là 500.000.000 đồng.

Ngày 09/5/2022, Ngân hàng TMCP Kiên L - Chi nhánh Bình Dương với bà Đỗ Thị Hồng D đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 169/22/HĐTD/0100-6997. Số tiền bà D được Ngân hàng giải ngân là 85.000.000 đồng.

Xét thấy, các thỏa thuận của các đương sự trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý.

[2.2] Nguyên đơn xác định sau khi được giải ngân số tiền vay, bị đơn đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán đối với nguyên đơn, liên tục không trả nợ trong các kỳ thanh toán. Tạm tính đến ngày 30/7/2024, số tiền bà D còn nợ Ngân hàng TMCP Kiên L theo Hợp đồng tín dụng số 0137/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 14/5/2018 là 2.005.820.747 đồng (trong đó: nợ gốc là 1.551.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 387.515.510 đồng, nợ lãi quá hạn là 33.197.396 đồng, phạt chậm trả lãi là 33.307.841 đồng); theo Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 169/22/HĐTD/0100-6997 ngày

09/5/2022 là 112.573.000 đồng (trong đó: nợ gốc là 84.830.961 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.043.375 đồng, nợ lãi quá hạn là 21.865.471 đồng, phạt chậm trả lãi là 833.193 đồng) và số tiền bà D, ông T còn nợ Ngân hàng TMCP Kiên L theo Hợp đồng tín dụng số 0206/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 11/7/2018 là 365.629.926 đồng (trong đó: nợ gốc là 282.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 62.512.364 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.114.961 đồng, phạt chậm trả lãi là 5.302.601 đồng). Nay Ngân hàng TMCP Kiên L yêu cầu bà Đỗ Thị Hồng D phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên L tổng số tiền là 2.118.393.747 đồng. Yêu cầu bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên L tổng số tiền là 365.629.926 đồng. Quá trình giải quyết, bà D xác nhận số tiền vay và số tiền hiện còn nợ như Ngân hàng trình bày là đúng. Bà D đồng ý thanh toán số tiền nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên L. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay, bà D và ông T vắng mặt không có lý do.

Đối với ông Trần Văn T trình bày ông T và bà D kết hôn năm 2018, nhưng thời gian này ông T đi làm xa, giữa ông T và bà D xảy ra mâu thuẫn, đã sống ly thân nên ông T không liên quan đến các khoản nợ của bà D tại Ngân hàng TMCP Kiên L. Tuy nhiên, qua xem xét Hợp đồng tín dụng số 0206/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 11/7/2018 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 0206/2018/KUNN/0100-6997 ngày 11/7/2018 có chữ ký của bên vay là bà Đỗ Thị Hồng D, ông Trần Văn T. Đến ngày 12/6/2020, ông T và bà D mới ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 86/2020/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân thành phố T. Do đó, đây là khoản vay chung của bà D và ông T. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà D và ông T phải trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0206/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 11/7/2018 là 365.629.926 đồng. Đồng thời, Ngân hàng yêu cầu bà D phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên L tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0137/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 14/5/2018 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 169/22/HĐTD/0100-6997 ngày 09/5/2022 là 2.118.393.747 đồng là có cơ sở chấp nhận, phù hợp quy định tại các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 8 Nghị quyết số 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 và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Từ ngày 31/7/2024 đến khi thi hành án xong, bà D và ông T còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết.

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

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, Ngân hàng TMCP Kiên L - Chi nhánh Bình Dương với bà Nguyễn Thị R (bà Rua là mẹ ruột của bà Đỗ Thị Hồng D) đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0137/2018/HĐTC-BĐS/0100-6997 ngày 14/5/2018. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 04, diện tích là 504m^2, tọa lạc tại phường Phú Lợi, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG200109, số vào sổ H16313 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/09/2006, cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Thị R ngày 09/01/2009. Hợp

đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Mai ngày 14/5/2018, số công chứng 6075 quyển số 05//TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 14/5/2018.

Đến ngày 11/7/2018, Ngân hàng TMCP Kiên L - Chi nhánh Bình Dương với bà Nguyễn Thị R tiếp tục ký kết Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 0137/2018/HĐTC-BĐS/SĐBS/0100-6997 có nội dung sửa đổi, bổ sung tại mục nghĩa vụ được bảo đảm là nghĩa vụ trả các khoản phải trả với số tiền nợ gốc/số tiền bảo lãnh tối đa ban đầu là 2.500.000.000 đồng; trong đó: 2.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0137/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 14/05/2018; 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0206/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 11/7/2018 và các hợp đồng tín dụng có dẫn chiếu đến hợp đồng thế chấp này được ký giữa Ngân hàng TMCP Kiên L - Chi nhánh Bình Dương và bên vay. Các khoản phải trả bao gồm toàn bộ các khoản mà bên vay có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng TMCP Kiên L - Chi nhánh Bình Dương theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Mai ngày 11/7/2018, số công chứng 8671, quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là phù hợp với quy định tại các Điều 299, 303, 317, 318, 319 và 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và 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. Theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp khi bên vay vi phạm nghĩa vụ thì Ngân hàng TMCP Kiên L có quyền xử lý tài sản thế chấp và nghĩa vụ theo luật định. Ngày 16/8/2022, bà Nguyễn Thị R chết, theo trích lục khai tử số 647/TLKT ngày 17/8/2022 của Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi. Chồng của bà Rua là ông Đỗ Văn Sáu, sinh năm 1944; chết ngày 15/7/2008, theo trích lục khai tử số 303/TLKT ngày 01/6/2024 của Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi. Bà Rua có 02 người con là bà Đỗ Thị Hồng D và ông Đỗ Hồng Quân. Ông Quân sinh năm 1977; chết ngày 24/12/1993, theo trích lục khai tử số 585/TLKT-BS ngày 05/6/2024 của Ủy ban nhân dân phường Phú Hòa. Ông Quân không có vợ, con. Do đó, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị R được xác định là bà Đỗ Thị Hồng D. Tại khoản 1 Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quá trình giải quyết, bà D xác định trường hợp bà D và ông T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Kiên L thì bà D đồng ý cho Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Như vậy, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Đối với tài sản gắn liền với đất:

[4.1] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T thể hiện: trên thửa đất số 285, tờ bản đồ số 04; địa chỉ tại phường Phú Lợi, thành phố T, tỉnh Bình Dương do bà Nguyễn Thị R đứng tên trên giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất có các tài sản như sau: 01 căn nhà một trệt một lầu có kết cấu mái tole, gác đổ bê tông, tường gạch, nền gạch men. Phía trước căn nhà một trệt một lầu có 01 căn nhà cấp 4, kết cấu mái tole, tường gạch, nền xi măng; sân bê tông, hàng rào sắt, cổng sắt, trụ cổng bê tông kiên cố. Phía sau căn nhà một trệt một lầu là nhà kho kết cấu mái tole, tường gạch, nền xi măng.

[4.2] Đối với căn nhà một trệt một lầu có kết cấu mái tole, gác đổ bê tông, tường gạch, nền gạch men. Phía trước căn nhà một trệt một lầu có 01 căn nhà cấp 4, kết cấu mái tole, tường gạch, nền xi măng; sân bê tông, hàng rào sắt, cổng sắt, trụ cổng bê tông kiên cố, hiện do ông Trần Phú Q, sinh năm 1999, Trần Phú S, sinh năm 2010 (là con ruột của bà D) và bà Nguyễn Thị Phương N, sinh năm 1990 (là cháu của bà D) đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, bà D và ông Q xác định tài sản thế chấp là tài sản của bà Nguyễn Thị R chết để lại và bà Đỗ Thị Hồng D là người thừa kế duy nhất. Còn ông Q, ông Sang, bà N chỉ sinh sống tại đây, chứ không có đóng góp công sức gì. Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản gắn liền với phần đất thế chấp để thu hồi nợ.

[4.3] Đối với 01 nhà kho kết cấu mái tole, tường gạch, nền xi măng, do ông C xây dựng năm 2012, hiện ông C đang quản lý, sử dụng. Xét thấy, ông C không phải là người được vay vốn, không phải là người có quyền sử dụng thửa đất đang thế chấp. Các đương sự thống nhất đây là tài sản của ông C, không thuộc tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Kiên L. Ông C yêu cầu trường hợp phải phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Kiên L thì yêu cầu hoàn lại giá trị nhà kho cho ông C. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Trần Phú C, căn nhà kho sẽ được hoàn lại bằng giá trị cho chủ sở hữu theo thẩm định giá của cơ quan Thi hành án tại thời điểm phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất để thi hành án.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[6] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

[7] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải nộp theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 299, 303, 317, 318, 319, 320, 325, 463, 466, 468, 470 và 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

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

Nghị quyết số 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;

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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên L đối với bị đơn bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1. Về số tiền nợ:

1.1.1 Đối với khoản vay của bà Đỗ Thị Hồng D:

- Bà Đỗ Thị Hồng D có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên L tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/7/2024 là 2.118.393.747 đồng (Hai tỷ một trăm mười tám triệu ba trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng); cụ thể:

+ Số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 0137/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 14/5/2018 là 2.005.820.747 đồng (Hai tỷ không trăm lẽ năm triệu tám trăm hai mươi nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng); trong đó: nợ gốc là 1.551.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 387.515.510 đồng, nợ lãi quá hạn là 33.197.396 đồng, phạt chậm trả lãi là 33.307.841 đồng.

+ Số tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 169/22/HĐTD/0100-6997 ngày 09/5/2022 là 112.573.000 đồng (Một trăm mười hai triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng); trong đó: nợ gốc là 84.830.961 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.043.375 đồng, nợ lãi quá hạn là 21.865.471 đồng, phạt chậm trả lãi là 833.193 đồng.

- Từ 31/7/2024, bà Đỗ Thị Hồng D còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi trả xong khoản nợ.

1.1.2 Đối với khoản vay của bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T:

- Bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên L theo Hợp đồng tín dụng số 0206/2018/HĐTD/0100-6997 ngày 11/07/2018 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/7/2024 là 365.629.926 đồng (Ba trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn chín trăm hai mươi sáu đồng); trong đó: nợ gốc là 282.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 62.512.364 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.114.961 đồng, phạt chậm trả lãi là 5.302.601 đồng.

- Từ ngày 31/7/2024, bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi trả xong khoản nợ.

1.2. Trường hợp bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng

TMCP Kiên L có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường Phú Lợi, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG200109, số vào sổ H16313 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/09/2006, cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Thị R ngày 09/01/2009 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 căn nhà một trệt một lầu có kết cấu mái tole, gác đổ bê tông, tường gạch, nền gạch men. Phía trước căn nhà một trệt một lầu có 01 căn nhà cấp 4, kết cấu mái tole, tường gạch, nền xi măng; sân bê tông, hàng rào sắt, cổng sắt, trụ cổng bê tông kiên cố. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0137/2018/HĐTC-BĐS/0100-6997 ngày 14/5/2018 và hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 0137/2018/HĐTC-BĐS/SĐBS/0100-6997 ngày 11/7/2018. Đối với căn nhà kho do ông C xây dựng năm 2012, thuộc quyền sở hữu của ông C, không thuộc tài sản thế chấp, sẽ được hoàn lại bằng giá trị cho chủ sở hữu theo thẩm định giá của cơ quan Thi hành án tại thời điểm phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất để thi hành án.

1.3. Sau khi bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Kiên L thì Ngân hàng TMCP Kiên L có trách nhiệm trả lại cho bà Đỗ Thị Hồng D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG200109, số vào sổ H16313 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/09/2006, cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Thị R ngày 09/01/2009 để thực hiện thủ tục xóa thế chấp theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng: Là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

- Bà Đỗ Thị Hồng D phải chịu 1.000.000đồng (Một triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Kiên L đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

- Bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T phải chịu 1.000.000đồng (Một triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Kiên L đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đỗ Thị Hồng D phải chịu số tiền 74.368.000 đồng (Bảy mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

- Bà Đỗ Thị Hồng D và ông Trần Văn T phải liên đới chịu số tiền 18.281.000 đồng (Mười tám triệu hai trăm tám mươi mốt nghìn đồng).

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền 37.356.000 đồng (Ba mươi bảy triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2023/0001056 ngày 01/11/2023.

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

5. 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 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:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND Tp. T;
- Chi cục THADS Tp.T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Huỳnh Ngọc Chung