

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG KHÁNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 03/2019/KDTM-ST

Ngày: 26/11/2019.

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG KHÁNH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* **Bà Phí Thị Hồng Năm.**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* **1/Bà Trần Thị Tố Loan**

2/Bà Võ Thị Dung

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Trục .

Đại diện Viện kiểm sát thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: **Nguyễn Văn Cường – Kiểm Sát viên.**

Ngày 26 tháng 11 năm 2019, tại Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án KDTM sơ thẩm thụ lý số: 28/2019/TLST-KDTM ngày 17 tháng 7 năm 2019. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXXST-KDTM ngày 31 tháng 10 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2019/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP SGTT. Trụ sở: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê V – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP SGTT – Chi nhánh Long Khánh.

Người được ủy quyền lại: Ông Võ Văn S sinh năm 1982 – Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro Ngân hàng TMCP SGTT – Chi nhánh Long Khánh.

Địa chỉ: 145 Đường N12, khu phố 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên H, Đồng Nai. (Có mặt)

- *Bị đơn:* 1/Ông Nguyễn Ngọc Thái H, sinh năm 1973 (Có mặt)

2/ Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1973.(Có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở : 22 Lý Thường Kiệt, khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, Đồng Nai.

- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Ngọc H H, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 20/5/2019, bản tự khai và cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, nguyên đơn Ngân hàng TMCP SGTT do ông Võ Văn Sơn đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Vào ngày 03/8/2017, Ngân hàng TMCP SGTT - Chi nhánh Long Khánh (Gọi tắt Sacombank) có ký hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc H theo hợp đồng tín dụng số LD 1721500313 ngày 03/8/2017 thỏa thuận: Số tiền vay là: 1.000.000.000đ. Thời hạn vay là 300 tháng, Lãi suất là 10,5%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu tiên, kể từ tháng 13 trở đi lãi suất này được ngân hàng điều chỉnh 3 tháng một lần bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng, trả lãi cuối kỳ cộng biên độ 4%/năm.

Tài sản thế chấp là thửa đất 135, tờ bản đồ số 17 tại khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai theo giấy CNQSD đất số CI 748901 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/8/2017.

Phương thức trả nợ là lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần, vốn trả 300 kỳ. Mục đích sử dụng vốn là bù đắp nguồn vốn nhận chuyển nhượng bất động sản. Dư nợ hiện tại là 933.333.340đ.

Ngân hàng đã liên hệ để yêu cầu thanh toán số tiền vay nhưng ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc H không thực hiện như cam kết. Nay Ngân hàng Sacombank yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc H phải thanh toán số tiền nợ gốc là 933.333.340đ, tiền lãi trong hạn là 97.335.726đ và lãi quá hạn là 1.918.237đ. Tổng cộng là 1.032.587.303 đồng tính đến ngày 26/11/2019. (Một tỷ không trăm ba mươi hai triệu năm trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm lẻ ba đồng).

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc H không thực hiện thanh toán vốn và lãi cho Ngân hàng Sacombank thì Ngân hàng yêu cầu đưa tài sản thế chấp là thửa đất 135, tờ bản đồ số 17 tại khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng thế chấp số 11108569/TC ngày 08/3/2017 tại Văn phòng công chứng Xuân An ra phát mãi để đảm bảo thi hành án.

*** Tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng TMCP SGTT đã giao nộp:** Giấy ủy quyền giữa bà Nguyễn Đức Thạch D và ông Lê V. (bản sao) Giấy ủy quyền giữa ông Lê V và ông Võ Văn S. (bản chính) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản sao), CMND ông Lê V, ông Võ Văn S. (bản pho to), Hợp đồng thế chấp

QSD đất, tài sản gắn liền với đất. (bản chính), Hợp đồng thế chấp và phụ lục kèm theo. (bản chính), Điều lệ. (bản pho to), Giấy CNQSD đất. (bản sao), Bản tự khai ngày 15/8/2019; ngày 01/10/2019, bảng tính lãi, Đơn yêu cầu.

*** Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc H trình bày:**

Vợ chồng ông H thống nhất với lời trình bày của đại diện Ngân hàng Sacombank về thời gian vay tiền, số tiền vay là 1.000.000.000đ, thời hạn vay 300 tháng tính từ ngày 03/8/2017, lãi suất cho vay và có thế chấp QSD đất thửa đất 135, tờ bản đồ 17 tại khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. Mục đích vay là để bù đắp nguồn vốn chuyển nhượng bất động sản. Do làm ăn thất bại nên không thanh toán được cho ngân hàng. Hiện nay vợ chồng ông và ngân hàng đã chốt lại tiền nợ gốc, tiền lãi như ngân hàng trình bày là đúng.

Nay ngân hàng yêu cầu ông bà trả số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 26/11/2019 là 1.032.587.303đ và yêu cầu lấy tài sản thế chấp thửa đất 135, tờ bản đồ 17 tại khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng thế chấp số 11108569/TC ngày 08/3/2017 tại Văn phòng công chứng Xuân An làm tài sản đảm bảo thi hành án thì ông bà đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tài liệu, chứng cứ ông H, bà H đã giao nộp cho Tòa án:* Bản tự khai của ông Nguyễn Ngọc Thái H, Bản tự khai của bà Trần Thị Ngọc H ngày 13/8/2019.

*** Tại biên bản lấy lời khai của người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H H trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất 135, tờ bản đồ 17 tại khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai của ông. Hiện nay ông đang sống tại căn nhà này. Nguyên nhân giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 135, tờ bản đồ 17 tại khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đứng tên ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc H thì ông không biết. Ngân hàng Sacombank yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc H thì ông không có ý kiến gì. Ông sẽ cùng ông H, bà H và Ngân hàng sẽ giải quyết.

** Tài liệu, chứng cứ ông H đã giao nộp cho Tòa án:* Không có.

** Tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập:* Biên bản lấy lời khai ông H, bà H ngày 22/8/2019; biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Ngọc H Hiệp ngày 01/10/2019; Biên bản lấy lời khai đối chất giữa Ngân hàng TMCP SGTT với ông Nguyễn Ngọc H H ngày 01/10/2019; Biên bản xác minh tại Công an phường Xuân An. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/9/2019 tại phường Xuân An, bộ hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc H (bản sao).

***Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân thành phố Long Khánh phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư**

ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án :

**** Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:***

Ngày 17/7/5/2019, Tòa án ra thông báo thụ lý vụ án, ngày 31/10/2019 Tòa án ra QĐ đưa vụ án ra xét xử, là đúng quy định về thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

- Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng Sacombank khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông H, bà H nên quan hệ pháp luật được xác định là “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Điều 26 BLTTDS

- Về tư cách pháp lý của người tham gia tố tụng:

Đối với nguyên đơn, bị đơn. Ngân hàng là người khởi kiện do ông Võ Văn S là người đại diện theo ủy quyền, ông H, bà H là người bị kiện nên tư cách tố tụng của ngân hàng Sacombank do ông S làm đại diện theo ủy quyền là nguyên đơn, ông H, bà Hu là bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông: Hiện tại ông Hiệp đang sống trên thửa đất nêu trên nên Tòa án xác định ông Hiệp là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

*** Về thu thập chứng cứ:** đúng, theo quy định tại Điều 95, 96 BLTTDS.

- Thẩm quyền về thụ lý vụ án: Theo Quy định tại, Điều 26, Điều 35, Điều 39 BLTTDS thì thẩm quyền của Tòa án giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh.

- Thời hạn gửi hồ sơ cho VKS nghiên cứu: đúng thời hạn theo quy định của BLTTDS.

- Cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng: Theo đúng quy định của pháp luật.

**** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:***
Theo đúng quy định của pháp luật

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Từ khi thụ lý đến nay nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại các điều 70,71,72,73 BLTTDS.

II. Ý KIẾN VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

Căn cứ hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa ông H, bà Hu với ngân hàng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lời khai của các bên nhận thấy:

Hợp đồng tín dụng giữa ông H, bà Hu vay tiền ngân hàng có thời hạn là 300 tháng, đến nay chưa hết hạn của hợp đồng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng ông H bà Hu vi phạm điều khoản của hợp đồng (cụ thể vi phạm

mục 11 của hợp đồng tín dụng) từ tháng 3 năm 2019 đến nay không trả tiền gốc và tiền lãi hàng tháng cho ngân hàng nên đơn khởi kiện của ngân hàng Sacombank là có căn cứ để chấp nhận tòa bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày 26/11/2019 là 933.333.340 đồng và số tiền lãi trọng hạn 97.335.762đ, lãi phạt 1.918.234đ.

Đối với ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Hiệp thì xác định: Ông Hiệp hiện đang sống tại căn nhà và thửa đất đã thế chấp nêu trên. Theo ông Hiệp thì nhà đất nêu trên là của ông Hiệp, quá trình chuẩn bị xét xử ông Hiệp không có đơn phản tố hay yêu cầu độc lập. Ngoài ra tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế hiện ông Hiệp đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho ông H bà Hu từ năm 2017 nên phần trình bày của ông Hiệp là không có căn cứ nên không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 15/11/2019 Tòa án mở phiên tòa nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do nên HĐXX quyết định hoãn phiên tòa. Ngày 26/11/2019 Tòa án tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng TMCP SGTT khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc Hu trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng LD 1721500313 và hợp đồng thế chấp số 11108569 ngày 03/08/2017. Mục đích của hợp đồng là vay để bù đắp nguồn vốn nhận chuyển nhượng bất động sản. Vì vậy xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

[3] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SGTT. Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

Căn cứ khoản 1 điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX khẳng định hợp đồng tín dụng số LD 1721500313 ngày 03/8/2017 và hợp đồng thế chấp số 11108569 ngày 03/08/2017 giữa Ngân hàng TMCP SGTT và ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc Hu là có thật. Do ông H và bà Hu trong quá trình vay đã không thực hiện đúng việc thanh toán lãi vay như hợp đồng ký kết. ông H và bà Hu cũng thừa nhận việc này, do công việc làm ăn gặp khó khăn nên đã không trả tiền lãi đúng kỳ hạn. Vì vậy Ngân hàng Sacombank yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà Hu phải thanh toán tiền nợ gốc là 933.333.340đ và tiền lãi

trong hạn là 97.335.726đ, lãi quá hạn là 1.918.237đ tính đến ngày 26/11/2019 tổng cộng là 1.032.587.303đ là có cơ sở nên chấp nhận.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng tín dụng ông H và bà Hu đã thế chấp thửa đất số đất 135, tờ bản đồ 17 tại khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI748901 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/08/2017 cho ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc Hu đứng tên. Xét việc thế chấp tài sản được các bên ký kết đúng theo quy định của pháp luật nên có giá trị thực hiện. Tuy nhiên hiện nay ông Nguyễn Ngọc H Hiệp là em ông H đang sống trên thửa đất số 135, tờ bản đồ 17 tại khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. Ông Hiệp cho rằng thửa đất này là của ông, ông cho ông H mượn để đi vay tiền, ông không biết việc ông H vay Ngân hàng hơn 1 tỷ đồng. Quá trình Tòa án thu thập chứng cứ đã xác định được ngày 24/7/2017 bà Thiêm Tường Lan Phương đã chia tài sản chung cho ông Hiệp đôi với thửa đất số đất 135, tờ bản đồ 17 tại khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai và ngày 25/07/2017 ông Hiệp đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông H và bà Hu theo đúng quy định. Ngày 03/08/2017 ông H và bà Hu đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Như vậy việc ông Hiệp khai nại là không có căn cứ, ông Hiệp phải giao toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản khi thực hiện việc phát mãi tài sản của ông H và bà Hu là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí sao lục hồ sơ là 2.000.000đ. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông H và bà Hu phải thanh toán lại cho Ngân hàng chi phí tố tụng là 2.000.000đ.

[5] Về án phí : Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông H và bà Hu phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm về kinh doanh thương mại có giá ngạch theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016. Cụ thể tính như sau: $(1.032.587.303đ - 800.000.000đ) = (232.587.303đ \times 3\%) + 36.000.000 = 42.977.619đ$. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.500.000đ cho Ngân hàng TMCP SGTT. Theo biên lai thu tiền số 009823 ngày 16/07/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

[6] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, Điều 317, Điều 320; Điều 463; Điều 466 BLDS năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP SGTT.

Buộc ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc Hu phải trả cho Ngân hàng TMCP SGTT số tiền nợ gốc là 933.333.340đ và tiền lãi trong hạn là 97.335.726đ, lãi quá hạn là 1.918.237đ tính đến ngày 26/11/2019 tổng cộng là 1.032.587.303đ. (Một tỷ không trăm ba mươi hai triệu năm trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm lẻ ba đồng).

Ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc Hu phải chịu khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 27/11/2019 trở đi được tính trên dư nợ gốc thực tế theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LD172150313/HĐTD ngày 03/08/2017 cho đến khi thanh toán xong nợ vay.

Trường hợp ông H và bà Hu chưa trả hết số nợ trên thì Ngân hàng TMCP SGTT được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11108569/TC ngày 03/08/2017. Tài sản thế chấp là thửa đất 135, tờ bản đồ 17 tại khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI748901 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/08/2017 cho ông Nguyễn Ngọc Thái H và bà Trần Thị Ngọc Hu đứng tên. Ông Nguyễn Ngọc H Hiệp phải có trách nhiệm giao toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11108569/TC ngày 03/08/2017 khi thực hiện việc phát mãi tài sản của ông H và bà Hu .

- **Về chi phí tố tụng :** Ông H và bà Hu phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP SGTT số tiền chi phí tố tụng là 2.000.000đ.

- **Về án phí :** ông H và bà Hu phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 42.977.619đ. (Bốn mươi hai triệu chín trăm bảy mươi bảy ngàn sáu trăm mười chín đồng). Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.500.000đ cho Ngân hàng TMCP SGTT. Theo biên lai thu tiền số 009823 ngày 16/07/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt khi tuyên án thì quyền kháng cáo là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

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

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND TP. Long Khánh;
- Chi cục THADS TP. Long Khánh;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

Phí Thị Hồng Năm