TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINHĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 2281/2026/ DS-ST
Ngày: 10 - 06 -2026
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Hạp Thị Thanh
2. Ông Nguyễn Đình Thức

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Mạnh Hải – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Thảo – *Kiểm sát viên*.

Ngày 10 tháng 06 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 294/2025/TLST-DS ngày 26/03/2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 386/2026/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 04 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 307/2026/QĐST-DS ngày 13/05/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1
(Tên mới: Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S1)
Địa chỉ: Số G L, Phường C, Thành phố Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Đ
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T - sinh năm 1986 (có mặt)
Văn bản ủy quyền: Số 8516/2025/QĐ- TGĐ ngày 21/10/2025
Địa chỉ: Số G T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn:
Bà Hạ Thị Thanh T1 – sinh năm 1984 (Có mặt)
Ông Đỗ Quang T2 – sinh năm 1980 (Có mặt)
Địa chỉ: Số A KP4 thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hạ Thị Thanh T1 – sinh năm 1984

Địa chỉ: Số A H, KP2, thị trấn N, huyện N, (Nay xã N) Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn bản ủy quyền: 002815 ngày 19/05/2025

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Kim H – sinh năm 1958 (vắng mặt)

Bà Vũ Thị Mộng T3 – sinh năm 1962(vắng mặt)

Ông Trần Kim S – sinh năm 1988 (có mặt)

Bà Lê Như P – sinh năm 1988 (vắng mặt)

Em Trần Ngọc T4 – sinh năm 2010 (vắng mặt)

Em Trần Ngọc T5 – sinh năm 2016 (vắng mặt)

Em Trần Kim P1 – sinh năm 2024 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số E L (số mới 1246/14) ấp B xã P, huyện N (nay xã N),Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/3/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 nay Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S1 (Gọi tắt Ngân hàng S1) do ông Nguyễn Minh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng Đ2 (Tên mới Ngân hàng S1) và bà Hạ Thị Thanh T1, ông Đỗ Quang T2 có ký các Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng dài hạn số K0010/1323 ngày 04/08/2023;

Hợp đồng tín dụng dài hạn số K0012/1323 ngày 27/09/2023;

Hợp đồng tín dụng dài hạn số K0019/1323 ngày 14/12/2023.

Tổng hạn mức cấp tín dụng: 21.400.000.000 đồng.

* Khoản cấp tín dụng 1:

Hợp đồng tín dụng dài hạn số: K0010/1323

Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng

Lãi suất trong hạn: Lãi suất áp dụng cho vay 12 tháng đầu tiên là 10%/năm.

Lãi suất hiện tại đang áp dụng là: 11,05%/năm

Lãi suất quá hạn: 16,58%/năm (Bằng = 150% lãi suất trong hạn)

Ngày giải ngân: 04/08/2023

Thời hạn vay: Kể từ ngày 04/08/2023 đến ngày 04/08/2048

Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản để ở tại thửa đất số 538, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Số E L, Ấp B, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Khoản cấp tín dụng 2:

Hợp đồng tín dụng dài hạn số: K0012/1323

Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng

Lãi suất trong hạn : Lãi suất áp dụng cho vay 12 tháng đầu tiên là 10%/năm.

Lãi suất hiện tại đang áp dụng là: 11,05%/năm

Lãi suất quá hạn : 16,58%/năm (Bằng = 150% lãi suất trong hạn)

Ngày giải ngân : 27/09/2023

Thời hạn vay kể từ ngày 27/09/2023 đến ngày 25/09/2048

Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản để ở tại thửa đất số 1084 và thửa đất số 1085 (Tách từ thửa số 379), tờ bản đồ số C3, tại địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

* Khoản cấp tín dụng 3:

Hợp đồng tín dụng dài hạn số: K0019/1323

Số tiền vay: 1.400.000.000 đồng

Lãi suất trong hạn: Lãi suất áp dụng cho vay 03 tháng đầu tiên là 9%/năm.

Lãi suất hiện tại đang áp dụng là: 11,05%/năm

Lãi suất quá hạn: 16,58%/năm (Bằng = 150% lãi suất trong hạn)

Ngày giải ngân: 13/12/2023

Thời hạn vay: Kể từ ngày 14/12/2023 đến ngày 14/12/2038

Mục đích vay: H1 vốn sửa chữa nhà ở không làm thay đổi kết cấu và mua sắm thiết bị nội thất tại Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: A Đường H, Khu phố D, Thị trấn N, Huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh

Để đảm bảo cho khoản nợ vay, bà T1, ông T2 có thế chấp các tài sản thuộc quyền sở hữu của mình, cụ thể:

Tài sản thứ nhất: Thửa đất số 538, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: 5 L, Ấp B, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 194/2007/GCN do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/04/2007, cập nhật bổ sung tên bà T1, ông T2 ngày 25/8/2023 . Theo Hợp đồng thế chấp số K0014/TC23 ngày 25/08/2023, được Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số 012588 ngày 25/8/2023. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/8/2023 .

Tài sản thứ hai: Thửa đất số 1084 và thửa đất số 1085 (Tách từ thửa số 379), tờ bản đồ số C3, tại địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang (nay xã T, tỉnh Đồng Tháp); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 189136, số vào sổ cấp GCN: CH02053 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/07/2015. Theo Hợp đồng thế chấp số K0017/TC23 ngày 03/10/2023 được Văn phòng C1. Tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang ngày 03/10/2023 .

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T1, ông T2 đã thanh toán được số tiền cụ thể:

*Đối với Hợp đồng tín dụng số K0010/1323, bà T1, ông T2 thanh toán tổng cộng số tiền là 1.628.111.245 đồng.

*Đối với Hợp đồng tín dụng số K0012/1323, bà T1, ông T2 đã thanh toán tổng cộng tổng cộng là 1.467.758.098 đồng.

*Đối với Hợp đồng tín dụng số K0019/1323, bà T1, ông T2 thanh toán Tổng cộng là 193.046.245 đồng.

Tính đến ngày 25/11/2025 bà T1, ông T2 còn nợ Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) số tiền cụ thể:

Nợ gốc : 20.320.200.000 đồng;
Nợ lãi trong hạn: 2.497.513.343 đồng
Nợ lãi quá hạn: 85.579.537 đồng
Nợ lãi chậm trả : 144.207.553 đồng
Tổng cộng : 23.047.500.433 đồng.

Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) nhiều lần nhắc nợ nhưng phía bà T1, ông T2 không thực hiện

Nay Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) khởi kiện yêu cầu:

Buộc bà T1, ông T2 trả ngay cho Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) số nợ còn thiếu theo các Hợp đồng tín dụng đã ký và ông T2, bà T1 tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành xong.

Đến thời hạn thanh toán mà bà T1, ông T2 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo các Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 538, tờ bản đồ số 38, địa chỉ số E L, Ấp B, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1084 và thửa đất số 1085 (tách từ thửa số 379), tờ bản đồ số C3, tại địa chỉ: Ấp M, Xã P, Huyện T, Tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp tiền phát mãi từ tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà T1, ông T2 tại Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) thì bà T1, ông T2 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Hạ Thị Thanh T1 và ông Đỗ Quang T2 (Ông T2 do bà T1 đại diện theo ủy quyền) cùng trình bày:

Năm 2023 vợ chồng ông bà có ký các Hợp đồng tín dụng để vay tiền tại Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1). Mục đích vay tiền là để vợ chồng ông bà dùng mua bất động sản và sửa chữa nhà ở. Vợ chồng ông bà vay số tiền là 21.400.000.000 đồng. Để đảm bảo cho số nợ vay, ông bà có thế chấp các tài sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 538, tờ bản đồ số 38, địa chỉ số E L, Ấp B, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay xã N, Thành phố Hồ Chí Minh) và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1084 và thửa đất số 1085 (tách từ thửa số 379), tờ bản đồ số C3, tại địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang (Nay xã T, tỉnh Đồng Tháp) cho Ngân hàng S1.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, vợ chồng ông bà có thanh toán tiền đầy đủ theo hợp đồng. Tuy nhiên do thời gian gần đây, kinh tế khó khăn, vợ chồng ông bà chưa xoay sở được nguồn tiền nên chưa thanh toán nợ theo các Hợp đồng vay đã ký với Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1). Vợ chồng ông bà xác nhận còn nợ Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) các khoản tiền như phía ngân hàng trình bày.

Nay vợ chồng ông bà xin Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để vợ chồng ông bà thanh toán nợ, cụ thể phương thức thanh toán như sau:

Ông bà xác định còn nợ số tiền như Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) trình bày. Ông bà xin thanh toán theo tiến độ như sau:

Tháng 12/2025 thanh toán 100.000.000 đồng

Tháng 01/2026 thanh toán số tiền 200.000.000 đồng

Từ tháng 2/2026 đến tháng 4/2026 mỗi tháng ông bà thanh toán số tiền 100.000.000 đồng.

Tháng 5 đến tháng 6/2026, ông bà tất toán toàn bộ hợp đồng vay và hợp đồng bảo đảm đối với nhà đất tại 1 (Số cũ 588/14) Lê Văn L, Ấp B, xã P, huyện N.

Đối với Hợp đồng vay và tài sản sản bảo đảm tại Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1084 và thửa đất số 1085 (tách từ thửa số 379), tờ bản đồ số C3, tại địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang (Nay xã T, tỉnh Đồng Tháp), ông bà xin phương án thanh toán nợ như sau:

Tháng 01/2026 trả 30.000.000 đồng

Tháng 02/2026 đến tháng 6/2026 mỗi tháng trả 50.000.000 đồng.

Thàng 7/2026 trả nợ gốc và nợ lãi quá hạn theo hợp đồng.

Tháng 8/2026 thực hiện tiếp tục theo hợp đồng cho vay mà hai bên đã thỏa thuận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Kim S trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số A (Số cũ 588/14) Lê Văn L, Ấp B, xã P, huyện N là của vợ chồng ông (Vợ ông tên bà Lê Như P). Năm 2023 do nhu cầu cần tiền nên ông đã chuyển nhượng toàn bộ nhà đất trên cho bà Hạ Thị Thanh T1 và ông Đỗ Quang T2. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất cho ông T2, bà T1 gia đình ông xin thuê lại để ở cho đến nay. Hàng tháng ông thanh toán tiền thuê đầy đủ cho bà T1, ông T2. Thời gian gần đây ông có nhu cầu muốn mua lại nhà đã bán, phía bà T1, ông T2 đồng ý bán nên ông không trả tiền thuê nhà tiếp. Hiện tại gia đình ông gồm: Ông là Trần Kim S; Ông Trần Kim H (ba); Bà Vũ Thị Mộng T3 (mẹ); Bà Lê Như P (vợ); trẻ Trần Ngọc T4 (con); trẻ Trần Ngọc T5 (con); trẻ Trần Kim P1 (con) đang sinh sống tại nhà thuê lại của bà T1, ông T2. Nay ông muốn mua lại nhà đất trên và sẽ thanh toán khoản nợ vay của bà T1, ông T2 tại ngân hàng để lấy giấy tờ nhà ra và hai bên làm thủ tục chuyển nhượng lại. Ông xin thực hiện trong thời hạn 02 tháng. Ông đồng ý mua lại nhà với giá là 12.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay:

Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ngân hàng không đồng ý với đề nghị của bà T1, ông T2 thanh toán số tiền 12.000.000.000 đồng để giải chấp nhà đất tại địa chỉ số A (Số C) Lê Văn L, Ấp B, xã P, huyện N. Ông T2, bà T1 thanh toán đủ tiền nợ thì ngân hàng giải chấp toàn bộ tài sản cho bà T1, ông T2. Ngân hàng S1 xác định ông T2, bà T1 còn nợ số tiền vay tính đến ngày 10/6/2026, cụ thể:

**Đối với Hợp đồng tín dụng số K0010/1323:*

Nợ gốc: 9.532.400.000 đồng

Nợ lãi trong hạn : 1.715.030.236 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 89.665.550 đồng;
Nợ lãi chậm trả :142.872.207 đồng;
Tổng cộng : 11.479.967.993 đồng.
**Đối với Hợp đồng tín dụng số K0012/1323:*
Nợ gốc: 9.445.800.000 đồng;
Nợ lãi trong hạn : 1.696.000.475đồng;
Nợ lãi quá hạn: 83.190.665 đồng;
Nợ lãi chậm trả :146.272.505 đồng.
Tổng cộng : 11.275.097.032 đồng.
**Đối với Hợp đồng tín dụng số K0019/1323*:
Nợ gốc: 1.322.000.000 đồng;
Nợ lãi trong hạn: 232.757.076 đồng;
Nợ lãi quá hạn: 20.126.744 đồng;
Nợ lãi chậm trả: 18.534.691 đồng;
Tổng cộng : 1.593.418.511 đồng.

Tổng cộng số tiền mà bà T1, ông T2 phải trả cho ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) là: 24.414.750.149 đồng.

Bà T1, ông T2 phải chịu chi phí tố tụng là 25.000.000 đồng.

Bà T1, ông T2 đề nghị Ngân hàng S1 cho ông bà thanh toán số tiền 12.000.000.000 đồng để giải chấp nhà đất tại số A (Số cũ 588/14) Lê Văn L, Ấp B, xã P, huyện N. Số nợ còn lại ông bà tiếp tục thanh toán cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Ông S vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày. Ông đồng ý mua lại nhà đất trên theo giá thị trường hiện nay là 12.000.000.000 đồng.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Ông Trần Kim H; Bà Vũ Thị Mộng T3; Bà Lê Như P; Em Trần Ngọc T4; Em Trần Ngọc T5 ; Em Trần Kim P1 (E, em T5, em P1 do ông S và bà P là người đại diện hợp pháp) nhưng các ông bà vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó Tòa án vẫn đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 phát biểu quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) ; Các Hợp đồng tín dụng, xác định đây là quan hệ tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Do Ngân hàng S1 có trụ sở đăng ký kinh doanh tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa ngân hàng và bà T1, ông T2 có thỏa thuận lựa chọn thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nơi Ngân hàng có đặt trụ sở phòng giao dịch, được thể hiện trong Hợp đồng thế chấp tài sản. Nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thời hạn tố tụng: Thẩm phán vi phạm thời gian chuẩn bị xét xử được quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, kiến nghị rút kinh nghiệm .

Về người tham gia tố tụng : Xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

Về thu thập chứng cứ : Thu thập chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) yêu cầu bà T1, ông T2 phải thanh toán số tiền vay còn thiếu theo các Hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân hàng Đ2(Ngân hàng S1) với bà T1, ông T2. Tổng cộng số tiền là 24.414.750.149 đồng. Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) yêu cầu bà T1, ông T2 thanh toán một lần các khoản nợ nêu trên ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Bà T1, ông T2 phải chịu chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ là 25.000.000 đồng.

Trường hợp đến hạn trả nợ, bà T1, ông T2 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm gồm:

Thửa đất số 538, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: 5 L, Ấp B, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gốc số 194/2007/GCN do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/04/2007, cập nhật bổ sung tên bà T1, ông T2 ngày 25/8/2023; Theo Hợp đồng thế chấp số K0014/TC23 ngày 25/08/2023, được Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số 012588 ngày 25/8/2023. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/8/2023

Thửa đất số 1084 và thửa đất số 1085 (Tách từ thửa số 379), tờ bản đồ số C3, tại địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang (Nay xã T, tỉnh Đồng Tháp). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 189136, số vào sổ cấp GCN: CH02053 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/07/2015. Theo Hợp đồng thế chấp số K0017/TC23 ngày 03/10/2023 được Văn phòng C1. Tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang ngày 03/10/2023 .

Bà T1, ông T2 xác nhận còn nợ số tiền như phía Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) yêu cầu. Tuy nhiên, ông bà chưa có điều kiện để thanh toán nợ. Ông bà đề nghị ngân hàng cho thêm thời gian để ông bà tìm nguồn thanh toán nợ và lấy tài sản ra. Ông bà đề nghị được thanh toán trước số tiền 12.000.000.000 đồng để giải chấp nhà đất tại địa chỉ số E L, Ấp B, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên ngân hàng không đồng ý.

Xét thấy, bà T1, ông T2 với Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) có giao kết các Hợp đồng tín dụng để vay tiền. Để đảm bảo cho số nợ vay, ông T2, bà T1 dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ vay.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T1, ông T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay. Nay ông bà xin kéo dài thời gian thanh toán là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn ngân hàng S1. Ngoài ra ông bà xin thanh toán trước một phần tiền để giải chấp một tài sản bảo đảm nhưng không được phía ngân hàng chấp nhận, do đó không có cơ sở để xem xét. Căn cứ Điều 340, Điều 342 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi bổ sung năm 2017), đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng S1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

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, sau khi nghe phát biểu 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:

Xét, đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1); Hợp đồng tín dụng dài hạn số K0010/1323 ký ngày 04/08/2023, Hợp đồng tín dụng dài hạn số K0012/1323 ký ngày 27/09/2023; Hợp đồng tín dụng dài hạn số K0019/1323 ký ngày 14/12/2023.

Hội đồng xét xử xét thấy, xác định đây là quan hệ tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Do nguyên đơn Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) có trụ sở đăng ký kinh doanh tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh nên Toà án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết vụ án theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng và xét xử vắng mặt:

Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Kim H; Bà Vũ Thị Mộng T3; Bà Lê Như P; Em Trần Ngọc T4; Em Trần Ngọc T5 ; Em Trần Kim P1 (E, em T5 , em P1 do ông S và bà P là người đại diện hợp pháp) nhưng các ông bà vắng mặt không có lý do và không cử người đại diện đến để tham dự phiên tòa.

Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa sơ thẩm hôm nay, bà Trần Kim H; Bà Vũ Thị Mộng T3; Bà Lê Như P; trẻ Trần Ngọc T4; trẻ Trần Ngọc T5 và trẻ Trần Kim P1 (T, trẻ T4 và trẻ T5 do ông S và bà P đại diện theo pháp luật) không đến Tòa án để trình bày lời khai và cung cấp chứng cứ, mặc dù đã được Tòa án thực hiện các thủ tục tống đạt hợp lệ. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ, yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) và lời trình bày của các đương sự khác để xem xét, giải quyết vụ án.

Căn cứ biên bản xác minh của Công an xã P, huyện N (N xã N), Thành phố Hồ Chí Minh cho biết tại nhà 5 L, Ấp B, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh có ông Trần Kim H; Bà Vũ Thị Mộng T3; ông Trần Kim S; Bà Lê Như P; em Trần Ngọc T4; em Trần Ngọc T5 và em Trần Kim P1 đang cư trú.

Căn cứ Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đưa các ông bà gồm: Trần Kim H; Bà Vũ Thị Mộng T3; ông Trần Kim S; Bà Lê Như P; Em Trần Ngọc T4; Em Trần Ngọc T5 và em Trần Kim P1 (Em Trân, em T5, em P1

do ông S và bà P là cha mẹ, đại diện theo pháp luật) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Xét, Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) yêu cầu bà T1, ông T2 thanh toán một lần số tiền còn nợ cho ngân hàng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Các khoản tiền theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

**Đối với Hợp đồng tín dụng số K0010/1323:*

Nợ gốc: 9.532.400.000 đồng

Nợ lãi trong hạn : 1.715.030.236 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 89.665.550 đồng;

Nợ lãi chậm trả :142.872.207 đồng;

Tổng cộng : 11.479.967.993 đồng.

**Đối với Hợp đồng tín dụng số K0012/1323:*

Nợ gốc: 9.445.800.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn : 1.696.000.475đồng;

Nợ lãi quá hạn: 83.190.665 đồng;

Nợ lãi chậm trả :146.272.505 đồng.

Tổng cộng : 11.275.097.032 đồng.

**Đối với Hợp đồng tín dụng số K0019/1323*:

Nợ gốc: 1.322.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 232.757.076 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 20.126.744 đồng;

Nợ lãi chậm trả: 18.534.691 đồng;

Tổng cộng : 1.593.418.511 đồng.

Tính đến ngày 10/06/2026 bà T1, ông T2 còn nợ Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) số tiền như sau:

Nợ gốc : 20.270.300.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 3.643.787.787 đồng

Nợ lãi quá hạn: 192.982.959 đồng

Nợ lãi chậm trả: 307.679.403 đồng

Tổng cộng : 24.414.750.149đồng.

Ông T2, bà T1 tiếp tục chịu tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 11/6/2026 cho đến khi thi hành xong các khoản nợ.

Bà T1, ông T2 đồng ý thanh toán nợ cho ngân hàng nhưng xin kéo dài thời gian và chỉ có khả năng thanh toán trước một phần.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ các Hợp đồng tín dụng, thể hiện giữa Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) với ông T2, bà T1 có thực hiện giao dịch vay tiền. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T2, bà T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ. Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) nhiều lần nhắc nợ nhưng ông T2, bà T1 vẫn không thực hiện. Ông T2, bà T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1). Căn cứ Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Sau khi ông T2, bà T1 thanh toán đầy đủ các khoản nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1), phía ngân hàng phải trả lại các giấy tờ cho bà T1, ông T2, cụ thể:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 194/2007/GCN do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/04/2007, cập nhật bổ sung tên bà T1, ông T2 ngày 25/8/2023

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA189136, số vào sổ cấp GCN: CH02053 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/07/2015.

Xét, Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) yêu cầu trong trường hợp đến thời hạn thanh toán nợ mà bà T1, ông T2 không thanh toán, phía ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy, các Hợp đồng thế chấp gồm:

Hợp đồng thế chấp số K0014/TC23 ngày 25/08/2023, được Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số 012588 ngày 25/8/2023. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/8/2023

Hợp đồng thế chấp số K0017/TC23 ngày 03/10/2023 được Văn phòng C1. Tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang ngày 03/10/2023 .

Các tài sản trên đã được thế chấp để đảm bảo cho số nợ vay của bà T1, ông T2. Hình thức Hợp đồng thế chấp được công chứng đúng theo quy định của pháp luật và tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Đến hạn thanh toán nợ mà bà T1, ông T2 không thanh toán, các ông bà gồm: Bà T1, ông T2; Ông Trần Kim H; Bà Vũ Thị Mộng T3; ông Trần Kim S; Bà Lê Như P; Em Trần Ngọc T4; Em Trần Ngọc T5 và em Trần Kim P1 (Em Trân, em T5, em P1 do ông S và bà P là cha mẹ, đại diện theo pháp luật) phải bàn giao tài sản là nhà đất tại địa chỉ số E L, Ấp B, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; Bà T1, ông T2 phải bàn giao tài sản là thửa đất số 1084 và thửa đất số 1085 tờ bản đồ số C3, tại địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang, để Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) thực hiện quyền yêu cầu phát mãi tài sản theo quy định. Căn cứ Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015, yêu cầu của N hnàg Đông Á (Ngân hàng S1) về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có cơ sở để chấp nhận

Xét, bà T1, ông T2 thừa nhận có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) để vay tiền và ký Hợp đồng thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để đảm bảo cho số nợ vay. Tuy nhiên hiện nay bà T1, ông T2 vẫn chưa thanh toán đầy đủ nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng. Bà T1, ông T2 đồng ý trả nợ nhưng khả năng chỉ thanh toán trước một phần tiền để giải chấp nhà đất 588/14 Lê Văn L, Ấp B, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền nợ còn lại thì thực hiện theo Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng Đ2(ngân hàng S1) không đồng ý.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà T1, ông T2 xin thêm thời gian để kéo dài việc thanh toán nợ và thanh toán trước một phần tiền để giải chấp một tài sản bảo đảm nhưng không được phía Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) chấp nhận nên không có cơ sở để xem xét.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán các khoản nợ nêu trên thì ông T2, bà T1 phải có nghĩa vụ trả tiếp cho đến khi thanh toán hết nợ.

[4] Thời hạn thanh toán:

Xét, Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) yêu cầu bà T1, ông T2 phải thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi một lần ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà T1, ông T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1). Căn cứ Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2017), yêu cầu của ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) là có cơ sở để chấp nhận.

[5] Chi phí tố tụng: Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 25.000.000 đồng. Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) yêu cầu bà T1, ông T2 phải trả lại cho ngân hàng chi phí tố tụng mà ngân hàng đã nộp. Căn cứ Điều 157, Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S1 được chấp nhận nên bà T1, ông T2 phải chịu các chi phí tố tụng này.

[6]Về án phí Dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) được chấp nhận nên bà T1, ông T2 phải chịu án phí trên số tiền phải trả là 24.414.750.149 đồng = 132.414.750 đồng.

H1 lại số tiền tạm nộp án phí cho Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 161; Điều 227; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự ;
- Điều 126; Điều 127, Điều 317, Điều 319, Điều 318, Điều 323, Điều 338 của Bộ luật dân sự năm 2015 ;
- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2017);
- Khoản 2 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 (Tên mới Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S1)

Buộc bà Hạ Thị Thanh T1, ông Đỗ Quang T2 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 (Tên mới Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S1) các khoản tiền theo các Hợp đồng tín dụng, tổng cộng số tiền là 24.414.750.149 đồng (Hai mươi bốn tỷ bốn trăm mười bốn triệu bảy trăm năm mươi ngàn một trăm bốn mươi chín đồng) cụ thể:

**Đối với Hợp đồng tín dụng số K0010/1323:*

Nợ gốc: 9.532.400.000 đồng

Nợ lãi trong hạn : 1.715.030.236 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 89.665.550 đồng;

Nợ lãi chậm trả :142.872.207 đồng;

Tổng cộng : 11.479.967.993 đồng.

**Đối với Hợp đồng tín dụng số K0012/1323:*

Nợ gốc: 9.445.800.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn : 1.696.000.475đồng;

Nợ lãi quá hạn: 83.190.665 đồng;

Nợ lãi chậm trả :146.272.505 đồng.

Tổng cộng : 11.275.097.032 đồng.

**Đối với Hợp đồng tín dụng số K0019/1323*:

Nợ gốc: 1.322.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 232.757.076 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 20.126.744 đồng;

Nợ lãi chậm trả: 18.534.691 đồng;

Tổng cộng : 1.593.418.511 đồng.

Nợ lãi trên tính đến ngày 10/06/2026

Từ ngày 11/06/2026 bà Hạ Thị Thanh T1, ông Đỗ Quang T2 phải tiếp tục chịu lãi suất theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thi hành xong các khoản nợ.

Sau khi bà Hạ Thị Thanh T1 và ông Đỗ Quang T2 thanh toán đầy đủ các khoản nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1), phía ngân hàng phải trả lại cho bà T1, ông T2 các bản chính giấy tờ sau:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 194/2007/GCN do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/04/2007, cập nhật bổ sung tên bà T1, ông T2 ngày 25/8/2023

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 189136, số vào sổ cấp GCN: CH02053 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/07/2015, cập nhật bổ sung tên bà T1, ông T2 ngày 29/9/2023

Trong trường hợp đến ngày Bản án có hiệu thi hành mà bà Hạ Thị Thanh T1, ông Đỗ Quang T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, các ông bà phải bàn giao các tài sản cụ thể:

Bà Hạ Thị Thanh T1, ông Đỗ Quang T2; Ông Trần Kim H; Bà Vũ Thị Mộng T3; ông Trần Kim S; Bà Lê Như P; Em Trần Ngọc T4; Em Trần Ngọc T5 và em Trần Kim P1 (Em Trân, em T5, em P1 do ông S và bà P là cha mẹ, đại diện theo pháp luật) phải bàn giao nhà đất tại địa chỉ số : 588/14 L (số mới 1246/14) ấp B xã P, huyện N (nay xã N),Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy

chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 194/2007/GCN do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/04/2007, cập nhật bổ sung tên bà T1, ông T2 ngày 25/8/2023; Theo Hợp đồng thế chấp số K0014/TC23 ngày 25/08/2023, được Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số 012588 ngày 25/8/2023. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/8/2023

Bà Hạ Thị Thanh T1, ông Đỗ Quang T2 phải bàn giao thửa đất số 1084 và thửa đất số 1085 (Tách từ thửa số 379), tờ bản đồ số C3, tại địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang (Nay xã T, tỉnh Đồng Tháp), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 189136, số vào sổ cấp GCN: CH02053 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/07/2015; Theo Hợp đồng thế chấp số K0017/TC23 ngày 03/10/2023 được Văn phòng C1. Tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang ngày 03/10/2023.

Để Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) thực hiện quyền yêu cầu phát mãi tài sản.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán các khoản nợ nêu trên thì bà Hạ Thị Thanh T1, ông Đỗ Quang T2 phải có nghĩa vụ trả tiếp cho đến khi thanh toán hết nợ.

2. Chi phí tố tụng: Buộc bà Hạ Thị Thanh T1 và ông Đỗ Quang T2 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Đ2 (Ngân hàng S1) chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 25.000.000đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

Thời hạn thanh toán: Bà Hạ Thị Thanh T1, ông Đỗ Quang T2 có trách nhiệm thanh toán một lần các khoản tiền nêu trên ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 132.414.750 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu bốn trăm mười bốn ngàn bảy trăm năm mươi đồng) bà Hạ Thị Thanh T1 và ông Đỗ Quang T2 chịu.

H1 lại số tiền 64.706.861 đồng (Sáu mươi bốn triệu bảy trăm lẻ sáu ngàn tám trăm sáu mươi mốt đồng) cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S1 theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0078108 ngày 25/3/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 TP . HCM ;
- VKSND TP. HCM ;
- VKSND KV9, TPHCM ;
- THA DS TP . HCM ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Thị Hương