TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 464/2025/DS – ST
Ngày: 04/09/2025
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 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Minh Tú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Trọng Hải

2. Bà Nguyễn Vi Tường Thụy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trà Thị Thúy Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 tham gia phiên tòa: Bà Cao Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 396/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1.Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ trụ sở chính: phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ phòng giao dịch : 2 phường V, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Doãn Trạng T, sinh năm 1978.

Địa chỉ : 2 phường V, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1980.

Địa chỉ thường trú: phường N, thành phố Cần Thơ

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

- Ông Võ Văn B, sinh năm 1972
- Bà Trần Thị Bảo T, sinh năm 1981
- Ông Võ Minh H, sinh năm 2001
- Trẻ Võ Thị Bảo N, sinh năm 2008

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Võ Thị Bảo N, sinh năm 2008 là ông Võ Văn B, sinh năm 1972 và bà Trần Thị Bảo T, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ : xã N, Thành phố Cần Thơ .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/Tại đơn khởi kiện và bản tự khai đại diện nguyên đơn là ông Doãn Trạng T trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có ký Hợp đồng tín dụng số K.0002/1324 ngày 02/01/2024 với ông Trần Thanh T chi tiết như sau:

Tổng số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng (*một tỷ đồng*) chi tiết bao gồm:

+ Lãi suất: 03 tháng đầu 9%/ năm;

+ Thời hạn vay: 240 tháng;

+ Mục đích vay: Vay hoàn vốn mua bất động sản.

Tài sản bảo đảm khoản vay nêu trên là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 3441, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Ấp Nhơn Thọ 2, xã Nhơn Ái, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 862945, số vào sổ cấp GCN: CS04705 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/06/2022; đăng ký biến động ngày 25/12/2023, chủ sở hữu/sử dụng là ông Trần Thanh T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.0002/TC24 ngày 02/01/2024, đã đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Trong quá trình vay, từ ngày 03/01/2024 đến ngày 23/12/2024, ông Trần Thanh T chỉ trả được tổng số tiền: 99.873.285 (Chín mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi lăm đồng).

Do ông Trần Thanh T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 04/11/2024, Vikki Bank –Lý Thái Tổ đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 04/9/2025, ông Trần Thanh T còn nợ các khoản sau:

+ Nợ gốc: 966.640.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 103.997.494 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 3.785.381 đồng.

Tổng cộng: 1.074.422.875 *(Một tỷ, không trăm bảy mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng)*.

Ông Trần Thanh T không có khả năng thanh toán, nay Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki yêu cầu Toà án giải quyết:

-Buộc Ông T phải trả cho Ngân hàng Vikki tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 04/9/2025 là 1.074.422.875 đồng *(Một tỷ, không trăm bảy mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng)* và tiền lãi phát sinh từ ngày 05/09/2025 đến ngày ông Trần Thanh T trả hết nợ cho Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0002/1324 ngày 02/01/2024. Trả một lần ngay sau khi Bản án của Toà án có hiệu lực pháp luật.

-Trường hợp ông Trần Thanh T không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản của ông Trần Thanh T thế chấp tại Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki để thu hồi nợ là thửa đất: 3441, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Ấp Nhơn Thọ 2, Xã Nhơn Ái, huyện Phong Điền, TP.Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 862945, số vào sổ cấp GCN: CS04705 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/06/2022; đăng ký biến động ngày 25/12/2023.

Nguyên đơn có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

2/Tại bản khai ngày 01/8/2025, bị đơn ông Trần Thanh T trình bày:

Ông T xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ để bảo đảm cho khoản vay theo đúng như đơn khởi kiện của nguyên đơn trình bày. Do tình hình làm ăn khó khăn nên ông không trả được nợ theo thoả thuận trong hợp đồng đã ký với ngân hàng. Ông T đồng ý phát mại tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki.

Bị đơn có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

3/Tại bản khai ngày 01/8/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn B, bà Trần Thị Bảo T và ông Võ Minh H trình bày:

Ông bà không liên quan gì trong việc tranh chấp giữa ông Trần Thanh T và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, đồng ý việc ông Trần Thanh T thế chấp quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

Nếu trường hợp phát mại tài sản thế chấp thì gia đình ông bà đồng ý dọn ra khỏi nhà để giao tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Ông Võ Văn B, bà Trần Thị Bảo T và ông Võ Minh H có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

*** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 4 phát biểu quan điểm:**

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay là đã tuân thủ đúng, đầy đủ quy định pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

-Về nội dung: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

-Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0002/1324 ngày 02/01/2024 có cơ sở xác định đây là vụ án dân sự về hợp đồng vay tài sản giữa tổ chức tín dụng với khách hàng theo quy định tại Điều 1 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

-Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0002/1324 ngày 02/01/2024 thể hiện nơi ký kết thực hiện hợp đồng tại phường Vườn Lài (địa chỉ trước đây Phường

09, Quận 10) và Văn bản lựa chọn thẩm quyền của nguyên đơn về việc lựa chọn thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân khu vực 4 do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét thấy nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

Căn cứ vào kết quả xác minh số 348/XM-TA ngày 18/7/2025 của Công an xã Nhơn Ái, thành phố Cần Thơ tại thửa đất: 3441, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Ấp Nhơn Thọ 2, Xã Nhơn Ái, thành phố Cần Thơ có ông Võ Văn B, bà Trần Thị Bảo T, ông Võ Minh H và trẻ Võ Thị Bảo N đang cư trú, vì vậy ông Võ Văn B, bà Trần Thị Bảo T, ông Võ Minh H và trẻ Võ Thị Bảo N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Về yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Xét Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0002/1324 ngày 02/01/2024, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á với ông Trần Thanh T có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, hai bên ký kết tự nguyện vì vậy Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0002/1324 hợp pháp.

-Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số K.0002/1324 ngày 02/01/2024, Giấy báo thu gốc lãi và bản kê tính số tiền nợ gốc, lãi đến ngày 04/9/2025 do Ngân hàng cung cấp; từ sau ngày 07/10/2024 đến nay Ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng do đó có cơ sở xác định Ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và còn nợ của Ngân hàng tính đến ngày 04/9/2024 số tiền là 1.074.422.875 đồng (trong đó nợ gốc: 966.640.000 đồng, lãi trong hạn: 103.997.494 đồng và lãi quá hạn: 3.785.381 đồng).

- Xét tiền lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng như sau: "*a) Lãi suất cho vay trong hạn: (i) Lãi suất áp dụng cho 03 tháng đầu tiên là: 09%/năm (trong Hợp đồng này được quy định chung "một năm là 365 ngày"). Lãi suất cho vay này được điều chỉnh ngay khi hết thời gian áp dụng lãi suất cố định và/hoặc ngay khi lãi suất cơ sở có thay đổi. Lãi suất cho vay này được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất căn cứ vào ngày trả nợ định kỳ để áp dụng. Việc thực hiện điều chỉnh lãi suất theo các nội dung nêu trong Hợp đồng này với sự thống nhất của các bên mà không cần Ngân hàng thông báo bằng văn bản (trừ trường hợp có thỏa thuận điều chỉnh khác). b) Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn";*sự thoả thuận này giữa hai nguyên đơn và bị đơn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng: *"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".*

-Căn cứ tại Điều 8 của Điều khoản và điều kiện cấp thẻ tín dụng (Đính kèm Hợp đồng tín dụng số K.0002/1324 ngày 02/01/2024) quy định: *"1. Ngân hàng được quyền xử lý (các) TSBĐ trong trường hợp Bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ, đúng hạn cho Ngân hàng, kể cả trường hợp Ngân hàng thu hồi nợ trước hạn như thỏa thuận tại Điều 7 Điều khoản này. 2. Trường hợp nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm bằng nhiều TSBĐ thì Ngân hàng được quyền lựa chọn bất kỳ TSBĐ nào trong các TSBĐ đó để xử lý trước hoặc xử lý cùng lúc tất cả các TSBĐ. 3. Trường hợp (các) TSBĐ cho nhiều nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền lựa chọn để thu hồi trước bất kỳ khoản nào hoặc thu hồi cùng lúc tất cả các khoản nợ."* Xét thấy, đến nay đã quá thời hạn thực hiện nghĩa vụ của các đợt thanh toán nhưng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của mỗi kỳ trả nợ.

[4.2] Xét lời khai của bị đơn: *"tôi xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ để bảo đảm cho khoản vay theo đúng như đơn khởi kiện của nguyên đơn trình bày. Do tình hình làm ăn khó khăn nên tôi không trả được nợ theo thoả thuận trong hợp đồng đã ký với ngân hàng. Tôi đồng ý phát mại tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki".*

[4.3] Xét thấy để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Trần Thanh T đã ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0002/TC24 ngày 02/01/2024 công chứng tại Phòng công chứng Lê Thị Lệ Hằng ngày 02/1/2024, số công chứng 01, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD. Ông T thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 3441, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Ấp Nhơn Thọ 2, Xã Nhơn Ái, Huyện Phong Điền, thành phô Cần Thơ, thuộc sở hữu của ông Trần Thanh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 862945, số vào sổ cấp GCN: CS04705 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/06/2022.

Việc các bên thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp là tự nguyện và hình thức, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, căn cứ vào các Điều 6, 7 và Điều 8 của Hợp đồng thế chấp nêu trên do đó nguyên đơn yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của Ông T để trả nợ cho nguyên đơn là có cơ sở.

Từ những chứng cứ nêu trên, căn cứ Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày

30/12/2016. Bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng, bị đơn phải hoàn trả tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng cho nguyên đơn. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí nguyên đơn trả nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điểm đ Khoản 4 Điều 189, khoản 1 điều 227, khoản 1 điều 228, Điều 238, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273, của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025;

- Căn cứ Điều 1, Điều 5 và Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 06 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

- Căn cứ Điều 317, 318, 320, 321, 322, 323, 335, 336, 463, 468 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 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 Luật thi hành án dân sự năm 2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Trần Thanh T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 04/9/2025 là 1.074.422.875 (Một tỷ, không trăm bảy mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 966.640.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 103.997.494 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 3.785.381 đồng.

Trả một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Trần Thanh T phải trả tiền lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tính từ ngày 05/9/2025 cho đến khi Ông T trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0002/1324 ngày 02/01/2024 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đông Á với ông Trần Thanh T.

-Trường hợp ông Trần Thanh T trả hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp và trả toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 862945, số vào sổ cấp GCN: CS04705 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.Cần Thơ cấp ngày 07/06/2022 cho Ông T theo quy định pháp luật.

- Trường hợp ông Trần Thanh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP Đông Á (nay là Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0002/TC24 ngày 02/01/2024 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 3441, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Ấp Nhơn Thọ 2, Xã Nhơn Ái, Huyện Phong Điền, TP.Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 862945, số vào sổ cấp GCN: CS04705 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.Cần Thơ cấp ngày 07/06/2022 để trả nợ cho 1.Ngân hàng TMCP Đ2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Thanh T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 44.232.686 đồng (Bốn mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi sáu đồng).

Ông Trần Thanh T phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng). Ông Trần Thanh T có trách nhiệm hoàn trả tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) cho 1.Ngân hàng TMCP ĐHoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đông Á (nay là Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 20.979.421 đồng (Hai mươi triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn, bốn trăm hai mươi mốt đồng) theo biên lai thu tiền số 0075405 ngày 03/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10 (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 4), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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./.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Khu vực 4;
- Phòng THADS Khu vực 4;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHẤN Ỡ CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Từ Thị Minh Tú