

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2024/DS-ST

Ngày: 26/02/2024

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Văn Nhất

Các hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Nguyễn Văn Quân

2/ Bà Ninh Thị Tuyết Mai

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thống, cán bộ Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kiều - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 684/2023/TLST-DS Ngày 09 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **NGÂN HÀNG TMCP Đ**

Địa chỉ: Số 22 Ngô Q, phường Tràng T, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo Giấy ủy quyền: Ông **Lê Anh H**, sinh năm 1980 - chức vụ: Phó giám đốc quản lý khách hàng cá nhân Đông Nam Bộ và ông **Nguyễn Tuấn M**, sinh năm 1990 - chức vụ: Chuyên viên (theo Giấy ủy quyền số 6635/UQ-PVB ngày 05/9/2023 tại **NGÂN HÀNG TMCP Đ**)

Địa chỉ liên hệ: Lầu 2, Số E Lê Văn S, Phường 14, Quận 03, Tp. HCM

- Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Minh Anh T**, 1982

HKTT: số A, khu phố 4, phường Tân Hưng T, quận 12, TP. HCM.

- Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Minh Anh T đã cùng NGÂN HÀNG TMCP Đ – Chi nhánh Gia Định xác lập quan hệ tín dụng bằng việc ký kết Hợp đồng cho vay số 18706/2019/HĐTD/PVB-CN.GĐ-TTB ngày 23/7/2019, chi tiết như sau:

1/ Khế ước nhận nợ:

Ngày 16/8/2019; Số tiền cho vay: 980.000.000 đồng; Số tiền giải ngân: 980.000.000 đồng; Ngày giải ngân: 16/8/2019; Thời hạn vay: 240 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Mua căn hộ số 03, tầng 5A, Zone 3 thuộc Tổ hợp căn hộ khách sạn The FLC Coastal Hill thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn có địa chỉ tại Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, Tp.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; Lãi suất phát vay: 8,99%/năm.

2/ Tài sản bảo đảm:

Ông Nguyễn Minh Anh T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở số 18706/2019/HĐBĐ/PVB-CN.GĐ-TTB ngày 23/7/2019 để thế chấp tài sản là: Tất cả quyền tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Minh Anh T phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ Dự án The FLC Coastal Hill số 35A03/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 26/9/2018 giữa ông Nguyễn Minh Anh T với Công ty Cổ Phần Tập Đoàn FLC, gồm cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này liên quan đến việc bán nhà ở có thông tin như sau: Căn hộ số: số 03, tầng 5A, Zone 3 Tổ hợp căn hộ khách sạn The FLC Coastal Hill, thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn có địa chỉ tại Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, Tp.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; Diện tích sử dụng: 40m²; Diện tích sàn xây dựng: 44,4m²; Mục đích sử dụng: Dừng để ở, kinh doanh du lịch. Việc thế chấp tài sản nêu trên đã được đăng ký thế chấp tại Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại Tp.Hồ Chí Minh ngày 16/8/2019, số đăng ký 1338017712.

3/ Vi phạm nghĩa vụ:

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ, ông Nguyễn Minh Anh T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết. Do đó, ngày 31/5/2022, PVcomBank đã gửi cho ông Nguyễn Minh Anh T Thông báo số 4380/TB-PVB về việc thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay.

Tổng dư nợ khoản vay ông Nguyễn Minh Anh T tạm tính đến ngày 28/8/2023 chi tiết như sau: Gốc: 941.300.000 đồng; lãi: 342.732.532 đồng; Tổng cộng: **1.284.032.532** đồng.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Minh Anh T thanh toán cho PVcomBank tạm tính đến hết ngày 26/02/2024 số tiền: **1.381.296.354** đồng, bao gồm nợ gốc: 941.300.000 đồng; tổng lãi 439.996.354 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Minh Anh T thanh toán phần nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 27/02/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Minh Anh T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi quá hạn phát sinh thì NGÂN HÀNG TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số 35A03/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 26/9/2018 giữa ông Nguyễn Minh Anh T với Công ty Cổ Phần Tập Đoàn FLC đối với căn hộ số: 03, tầng 5A, Zone 3 Tổ hợp căn hộ khách sạn The FLC Coastal Hill, thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn có địa chỉ tại Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định để thu hồi nợ cho NGÂN HÀNG TMCP Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho ông Nguyễn Minh Anh T nhưng ông T vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản đến Tòa để thể hiện ý kiến của mình về tranh chấp hợp đồng tín dụng với nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án, Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, Hội đồng xét xử nhận định:

1/ Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Các đương sự tranh chấp với nhau về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng giữa hai bên. Đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn cư trú tại Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Giấy triệu tập; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn theo quy định tại Điều 220; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 233 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng ông Nguyễn Minh Anh T vắng mặt không lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Nguyễn Minh Anh T theo quy định tại Điều 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

3/ Về các yêu cầu của đương sự:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự; căn cứ vào các giấy tờ, tài liệu do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được, có đủ cơ sở để xác định:

Theo Hợp đồng cho vay số 18706/2019/HĐTD/PVB-CN.GĐ-TTB ngày 23/7/2019 và Khế ước nhận nợ số LD 1922872114 ngày 16/8/2019 giữa ông Nguyễn Minh Anh T với NGÂN HÀNG TMCP Đ. Với nội dung NGÂN HÀNG TMCP Đ cho ông Nguyễn Minh Anh T vay số tiền 980.000.000 đồng; Ngày giải ngân: 16/8/2019; Thời hạn vay: 240 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Mua căn hộ số 03, tầng 5A, Zone 3 thuộc Tổ hợp căn hộ khách sạn The FLC Coastal Hill thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn có địa chỉ tại Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, Tp.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Xét hợp đồng vay nêu trên về nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật căn cứ theo các Điều 116; Điều 117; Điều 119; Điều 385 Bộ luật dân sự 2015, nên có hiệu lực thi hành.

Theo xác nhận của Công an phường Tân Hưng Thuận thể hiện: “đương sự Nguyễn Minh Anh T, sinh năm 1982. Thường trú tại 45/7, khu phố 4, phường Tân Hưng Thuận, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Không cư trú tại địa phương, đi đâu không rõ”

Căn cứ vào quy định điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định “Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người bị kiện nhưng họ không có nơi cư trú ổn định, thường xuyên thay đổi nơi cư trú mà không báo địa chỉ mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về cư trú làm cho người khởi kiện không biết được nhằm mục đích che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện thì xác định người bị kiện cố tình giấu địa chỉ và tiến hành giải quyết theo thủ tục chung”.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì: “Hợp đồng vay tín dụng là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay tài sản giao

tài sản cho bên vay, khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định”.

Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số 18706/2019/HĐTD/PVB-CN.GĐ-TTB ngày 23/7/2019 và Khế ước nhận nợ số LD 1922872114 ngày 16/8/2019 giữa ông Nguyễn Minh Anh T với NGÂN HÀNG TMCP Đ. Nguyên đơn nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng ông T không thực hiện. Tại bảng thanh toán, quyết toán của nguyên đơn đến ngày 26/02/2024, ông T còn nợ gốc: 941.300.000 đồng. Do bị đơn vi phạm hợp đồng không trả tiền theo thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn là đúng với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ số tiền nợ gốc đã vay là 941.300.000 đồng.

[2] Về lãi suất phát sinh trong quá trình vay nợ, ông Nguyễn Minh Anh T cũng chưa thanh toán. Xét giữa NGÂN HÀNG TMCP Đ và ông Nguyễn Minh Anh T tự nguyện ký kết hợp đồng vay và kế ước nhận nợ. Thống nhất các thỏa thuận về các điều khoản trong hợp đồng và các thỏa thuận này không trái quy định pháp luật. Do đó, ông Nguyễn Minh Anh T phải chịu lãi suất theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 18706/2019/HĐTD/PVB-CN.GĐ-TTB ngày 23/7/2019 và Khế ước nhận nợ số LD 1922872114 ngày 16/8/2019. Do đó, buộc ông Nguyễn Minh Anh T phải trả tiền lãi tạm tính đến ngày 26/02/2024, tổng lãi 439.996.354 đồng. Ông Nguyễn Minh Anh T phải tiếp tục trả tiền lãi suất từ ngày 27/02/2024 cho đến khi thanh toán xong hết nợ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn cả tiền lãi và gốc tổng cộng là 1.381.296.354 đồng, trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[3] Xét về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp ông Nguyễn Minh Anh T không trả được tiền nợ. Tại Điều 2 của Hợp đồng về xử lý tài sản thế chấp, nội dung hợp đồng ghi nhận:

NGÂN HÀNG TMCP Đ được xử lý đối với tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở số 18706/2019/HĐBĐ/PVB-CN.GĐ-TTB ngày 23/7/2019. Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp: Các quyền tài sản thuộc sở hữu của các bên thế chấp (ông Nguyễn Minh Anh T) phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ Dự án The FLC Coastal Hill số 35A03/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 26/9/2018 giữa ông Nguyễn Minh Anh T với Công ty Cổ Phần Tập Đoàn FLC, gồm cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này liên quan đến việc bán nhà ở có thông tin như sau: Căn hộ số: số 03, tầng 5A, Zone 3 Tổ hợp căn hộ khách sạn The FLC Coastal Hill, thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn (có diện tích sử dụng: 40m²; Diện tích sàn xây dựng: 44,4m²). Địa chỉ tại Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, Tp.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Tài

sản thế chấp đã được đăng ký tại Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại Tp.Hồ Chí Minh ngày 16/8/2019, số đăng ký 1338017712.

Ông Nguyễn Minh Anh T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của NGÂN HÀNG TMCP Đ về việc phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông Nguyễn Minh Anh T phải nộp 5.000.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng.

Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với vụ án về tranh chấp dân sự là 53.438.891 đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 25.260.488 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí nêu trên ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39; 48, 49, 147, 217; 227, 228, 235, 264, 266, 267; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 616; 617; 119, 422; 424; 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

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

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc ông Nguyễn Minh Anh T phải thanh toán cho NGÂN HÀNG TMCP Đ số tiền nợ gốc và số tiền lãi tạm tính đến ngày 26/02/2024 là **1.381.296.354** đồng, bao gồm nợ gốc: 941.300.000 đồng; tổng lãi 439.996.354 đồng. Trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Việc giao nhận tiền do các bên tự nguyện thực hiện hoặc thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.1 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/02/2024), ông Nguyễn Minh Anh T còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 18706/2019/HĐTD/PVB-CN.GĐ-TTB ngày 23/7/2019 và Khế ước nhận nợ số LD 1922872114 ngày 16/8/2019 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

1.2 Ngay khi ông Nguyễn Minh Anh T thanh toán xong nợ cho NGÂN HÀNG TMCP Đ thì NGÂN HÀNG TMCP Đ có trách nhiệm giải chấp tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở số 18706/2019/HĐBĐ/PVB-CN.GĐ-TTB ngày 23/7/2019. Tài sản thế chấp đã được đăng ký tại Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại Tp.Hồ Chí Minh ngày 16/8/2019, số đăng ký 1338017712.

1.3 Trường hợp ông Nguyễn Minh Anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền thì NGÂN HÀNG TMCP Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, cụ thể tài sản thế chấp là các quyền tài sản mua bán căn hộ Dự án The FLC Coastal Hill số 35A03/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 26/9/2018 giữa ông Nguyễn Minh Anh T với Công ty Cổ Phần Tập Đoàn FLC, gồm cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này liên quan đến việc bán nhà ở có thông tin như sau: Căn hộ số: số 03, tầng 5A, Zone 3 Tổ hợp căn hộ khách sạn The FLC Coastal Hill, thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn (có diện tích sử dụng: 40m²; Diện tích sàn xây dựng: 44,4m²). Địa chỉ tại Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, Tp.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

1.4 Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Minh Anh T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho NGÂN HÀNG TMCP Đ. Còn dư bao nhiêu thì được hoàn trả cho ông Nguyễn Minh Anh T.

1.5 Buộc ông Nguyễn Minh Anh T phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng để hoàn trả lại cho NGÂN HÀNG TMCP Đ.

2. Về án phí:

2.1 Ông Nguyễn Minh Anh T phải chịu án phí sơ thẩm đối với vụ án về tranh chấp dân sự là **53.438.891** đồng.

2.2 Trả cho nguyên đơn NGÂN HÀNG TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo đơn khởi kiện là **25.260.488** đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0031062 ngày 09/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

3. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

4. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án. Viện kiểm sát nhân dân Quận 12 có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 1 tháng, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDTPHCM;
- VKS ND Quận 12;
- Chi cục THA DS Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ma Văn Nhất