

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THANH KHÊ-TP ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 22/2021/DS-ST

Ngày: 27-9-2021

"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ - TP ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Đức Tuấn.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Lâm.

2. Bà Lê Thị Nhó.

- Thư ký Toà án phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Yên Thảo - Thư ký Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Minh Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2021 tại Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng mở phiên toà sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 201/2020/TLST-DS ngày 25/12/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 201/2021/QĐXXST-DS ngày 25/6/2021, Quyết định hoãn phiên toà số: 201/2021/QĐST-DS ngày 22/7/2021, Thông báo số: 201/2021/TB-TA ngày 17/8/2021 về tạm dừng việc mở phiên toà để thực hiện phòng, chống dịch Covid-19, Thông báo số: 20/2021/TB-TA ngày 13/9/2021 về việc tiếp tục mở phiên toà sơ thẩm giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X; địa chỉ: Đường L, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; đại diện theo pháp luật là ông Lê Văn Q – chức danh: Tổng giám đốc; đại diện khởi kiện là ông Nguyễn Hữu C – chức danh: Giám đốc chi nhánh Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền số: 269/2018/EIB/UQ-TGD ngày 28/12/2018 của Tổng giám đốc); đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thu H - Chức danh: Phó Phòng khách hàng cá nhân; địa chỉ liên hệ: Đường T, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền số 44/2020/EIBĐN-KHCN ngày 15/12/2020 của Giám đốc chi nhánh Đà Nẵng, có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Lâm Thị M - sinh năm: 1984; nơi cư trú: Đường H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Công ty cổ phần L; địa chỉ: Đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng; đại diện theo pháp luật là ông Lâm Văn B - chức danh: Chủ tịch HĐQT (vắng mặt)

+ Công ty cổ phần LU; địa chỉ: Đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng; đại diện theo pháp luật là ông Phan Minh Q - chức danh: Giám đốc, nơi cư trú: Phường M, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt)

+ Tổng công ty V; địa chỉ: Phường Y, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh T – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên; địa chỉ liên hệ: Trung tâm mạng lưới M, phường A, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng; đại diện tham gia tố tụng theo uỷ quyền: Ông Văn Ngọc N – chức vụ: Phó Đài – Trung tâm mạng lưới M (theo Giấy uỷ quyền số 428/UQ-CTHĐTV ngày 31/12/2020 của Chủ tịch HĐTV và Giấy uỷ quyền số 794/UQ-TT.MLMT ngày 26/5/2021 của Giám đốc Trung tâm mạng lưới M, có mặt).

+ Ông Lâm Văn B - sinh năm: 1978 và bà Phạm Thị H – sinh năm: 1979; cùng nơi cư trú: Đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

NHẬN THẤY

Tại đơn khởi kiện ngày 03 tháng 12 năm 2020, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 17 tháng 12 năm 2020, các bản tự khai ngày 08 tháng 6 năm 2021 và ngày 22 tháng 7 năm 2021 cũng như tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đà Nẵng có ký 02 hợp đồng tín dụng cho bà Lâm Thị M vay tiền, cụ thể như sau:

Vào ngày 26 tháng 02 năm 2019, ký hợp đồng tín dụng số: 1002-LAV-190014756 và Phụ lục hợp đồng (đính kèm theo hợp đồng) cho vay số tiền 1.000.000.000đ (*một tỷ đồng*), với mục đích vay là: Hoàn tiền đã mượn của người thân để nhận chuyển nhượng bất động sản, thời hạn vay 240 tháng, mức lãi suất cố định 06 tháng đầu là 11%/năm và được điều chỉnh theo thỏa thuận trong hợp đồng, việc trả nợ gốc và lãi được thực hiện hàng tháng, số tiền gốc trả mỗi tháng (mỗi kỳ) là 4.170.000đ; việc giải ngân được thực hiện ngay sau khi ký hợp đồng theo khế ước nhận nợ số: 1002-LDS-190000487 ngày 26 tháng 02 năm 2019.

Tiếp đến ngày 19 tháng 4 năm 2019, ký hợp đồng tín dụng số: 1002-LAV-190034351 và cho vay số tiền 300.000.000đ (*ba trăm triệu đồng*), với mục đích vay là: sửa chữa nhà ở tại đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, thời hạn vay 240 tháng, mức lãi suất cố định 06 tháng đầu là 12%/năm và được điều chỉnh theo thỏa thuận trong hợp đồng, việc trả nợ gốc và lãi được thực hiện hàng tháng, số tiền gốc trả mỗi tháng (mỗi kỳ) là 1.250.000đ, trả vào ngày 20 hàng tháng; việc giải ngân được thực hiện ngay sau khi ký hợp đồng theo khế ước nhận nợ số: 1002-LDS-1900001043 ngày 19 tháng 4 năm 2019.

Cả 02 hợp đồng tín dụng nêu trên đều thoả thuận mức lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay trong hạn, lãi phát sinh trên số tiền lãi chậm trả là 10%/năm.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của 02 hợp đồng tín dụng, bà Lâm Thị M thế chấp tài sản hợp pháp của mình cho Ngân hàng là: Nhà và đất ở tại đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng thế chấp số 29/2019/KHCN ngày 26/02/2019, được Phòng công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng chứng thực số 1229 ngày 26/02/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng ngày 26/02/2019 và Phụ kiện hợp đồng thế chấp số: 01-29/2019/KHCN ngày 18/04/2019, được Phòng công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng chứng thực số 3004 ngày 18/4/2019.

Sau khi vay, được một thời gian thì bà M không thực hiện trả nợ như đã thoả thuận trong cả hai hợp đồng, chúng tôi đã có thông báo thu hồi nợ trước hạn nhưng bà M vẫn không thanh toán. Vì thế, Ngân hàng chúng tôi mới khởi kiện yêu cầu bà M thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 27 tháng 9 năm 2021, nghĩa vụ thanh toán nợ của bà M đối với 02 hợp đồng tín dụng như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1002-LAV-190014756 ngày 26 tháng 02 năm 2019 và Phụ lục kèm theo:

+ Tổng dư nợ gốc: 929.110.000đ (*chín trăm hai mươi chín triệu một trăm mười nghìn đồng*), trong đó dư nợ gốc chuyển sang quá hạn kể từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 50.040.000đ (*năm mươi triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng*).

+ Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 23/8/2020 đến ngày 27/9/2021 với mức lãi suất 11,9%/năm (mức lãi suất đã thay đổi so với thời điểm vay) là 118.236.069đ (*một trăm mười tám triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi chín đồng*).

+ Tiền lãi suất quá hạn tính từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 4.849.459đ (*bốn triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi chín đồng*).

+ Tiền lãi phát sinh do chậm trả lãi từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 5.793.132đ (*năm triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn một trăm ba mươi hai đồng*).

Tổng khoản nợ phải thanh toán là: 1.057.988.660đ (*một tỷ không trăm năm mươi bảy triệu chín trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm sáu mươi đồng*).

- Đối với hợp đồng tín dụng từng lần số: 1002-LAV-190034351 ngày 19 tháng 4 năm 2019 và Phụ lục kèm theo:

+ Tổng dư nợ gốc: 280.000.000đ (*hai trăm tám mươi triệu đồng*), trong đó dư nợ gốc chuyển sang quá hạn kể từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 15.000.000đ (*mười lăm triệu đồng*);

+ Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 21/8/2020 đến ngày 27/9/2021 với mức lãi suất 12,4%/năm (mức lãi suất đã thay đổi so với thời điểm vay) là 37.324.849đ (*ba mươi bảy triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng*).

+ Tiền lãi suất quá hạn tính từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 1.514.753đ (một triệu năm trăm mười bốn nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng).

+ Tiền lãi phát sinh do chậm trả lãi từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 1.839.790đ (một triệu tám trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi đồng).

Tổng khoản nợ phải thanh toán là: 320.679.392đ (ba trăm hai mươi triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm chín mươi hai đồng).

Ngân hàng chúng tôi yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Lâm Thị M phải thanh toán ngay tổng số tiền nợ vay tạm tính đến ngày 27/9/2021 là 1.378.668.052đ (một tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn không trăm năm mươi hai đồng); đồng thời, bà M phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 28/9/2021 cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp bà M không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đúng thì tài sản thế chấp cho Ngân hàng được phát mãi để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 24 tháng 2 năm 2021, đơn đề nghị giải quyết vắng mặt ngày 05 tháng 4 năm 2021, bản tự khai ngày 20 tháng 9 năm 2021 bà Lâm Thị M trình bày:

Tôi xác định có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP X cụ thể như sau:

+ Ngày 26 tháng 2 năm 2019, ký hợp đồng tín dụng số 1002-LAV-190014756 và Phụ lục kèm theo hợp đồng để vay 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), mức lãi suất là 11%/năm, thời hạn vay 240 tháng.

+ Tiếp đến ngày 19 tháng 4 năm 2019, ký hợp đồng tín dụng số: 1002-LAV-190034351 và Phụ lục kèm theo hợp đồng để vay số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), mức lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 240 tháng.

Để đảm bảo cho cả 02 khoản vay, tôi đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản đứng tên của tôi là nhà và đất tại đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Tôi xác nhận tôi còn nợ lại ngân hàng tổng số tiền gốc vay của cả 02 hợp đồng là: 1.209.110.000đ (một tỷ hai trăm lẻ chín triệu một trăm mười nghìn đồng), và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đúng với yêu cầu của Ngân hàng. Do tôi không trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận, vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện tôi là đúng. Tôi đồng ý trả nợ tiền gốc vay và lãi suất phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp tôi không trả được thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Tôi đề nghị Toà án giải quyết, xét xử vắng mặt tôi.

Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp cho Ngân hàng vào ngày 09 tháng 3 năm 2021. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì thấy nhà và đất tại đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng không có sự thay đổi kết cấu, hiện trạng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 389762 ngày 25 tháng 12 năm 2017 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Lâm Văn B và bà Phạm Thị H; ông B và bà H đã chuyển nhượng lại cho bà Lâm Thị M (em ruột của ông B) vào ngày 24 tháng 8 năm 2018.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, ngôi nhà và đất nêu trên do gia đình ông Lâm Văn B sử dụng để ở gồm: Ông Lâm Văn B, bà Phạm Thị H, 03 con nhỏ tên Lâm Chí B1 (sinh năm 2007), Lâm Chí L (sinh năm 2011) và Lâm Chí Đăng K (sinh năm 2018).

Ngoài ra, còn có 02 Công ty sử dụng làm địa chỉ đăng ký doanh nghiệp (có bản hiệu tại nhà) gồm: Công ty cổ phần L ông Lâm Văn B - chức danh: Chủ tịch HĐQT làm đại diện theo pháp luật, và Công ty cổ phần LU do ông Phan Minh Q - chức danh: Giám đốc làm đại diện theo pháp luật.

Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã tiến hành thông báo, triệu tập hợp lệ ông Lâm Văn B, bà Phạm Thị H, ông Phan Minh Q đến Toà án để tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, và cung cấp tài liệu, chứng cứ nhưng ông Lâm Văn B, bà Phạm Thị H và ông Phan Minh Q đều không đến Toà án theo yêu cầu.

Mặt khác, trước khi chuyển nhượng nhà và đất cho bà M, ông B và bà H đã cho Trung tâm mạng lưới M – Chi nhánh Tổng công ty V thuê mặt bằng để đặt trạm thông tin di động (tại tầng 4 của ngôi nhà). Hai bên đã tiến hành ký kết hợp đồng số: 2016-0248/HĐ-TMB-HT3/2017 ngày 22 tháng 5 năm 2017 và phụ lục hợp đồng số: 2016-0248/HĐ-TMB-HT3/2017 ngày 09 tháng 10 năm 2017, với thời hạn thuê 10 năm, giá thuê là 4.000.000đ (bốn triệu đồng)/1 tháng.

Tại bản tự khai ngày 11 tháng 6 năm 2021, cũng như tại phiên toà hôm nay, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng công ty V ông Văn Ngọc N trình bày: Công ty chúng tôi đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo thoả thuận tại hợp đồng thuê mặt bằng số: 2016-0248/HĐ-TMB-HT3/2017 ngày 22 tháng 5 năm 2017 và phụ lục hợp đồng số: 2016-0248/HĐ-TMB-HT3/2017 ngày 09 tháng 10 năm 2017. Chúng tôi đã thanh toán tiền thuê từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2021 (4 năm) với tổng số tiền là 192.000.000đ (một trăm chín mươi hai triệu đồng) vào tài khoản của bà Phạm Thị H số 0041.0002..... tại Ngân hàng TMCP V. Việc thanh toán tiền thuê năm 2021 được chuyển vào ngày 12/4/2021. Ông B và bà H đã chuyển nhượng nhà tại đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cho bà Lâm Thị M nhưng không thông báo cho Công ty chúng tôi biết. Chúng tôi đề nghị trong quá trình giải quyết vụ án, các bên vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký nhằm đảm bảo quyền lợi của chúng tôi. Sau khi vụ kiện được giải quyết, xác định được chủ sở hữu nhà đường Đ, Công ty chúng tôi vẫn mong muốn được tiếp tục thuê mặt bằng tại đây với chủ sở hữu mới.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết, thu thập chứng cứ, tổng đạt văn bản tố tụng cho các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án; tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người tham gia tố tụng; nguyên đơn, bị đơn, Tổng công ty V đã thực hiện

đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn B, bà Phạm Thị H, Công ty cổ phần L, Công ty cổ phần LU không thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về giải quyết nội dung vụ án:*

+ *Về yêu cầu thanh toán trả nợ:* Nguyên đơn đã cho bị đơn vay tiền theo 02 hợp đồng tín dụng vào ngày 26/02/2019 và ngày 19/4/2019 với tổng số tiền vay là 1.300.000.000đ. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã thoả thuận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán toàn bộ nợ vay là phù hợp với thảo thuận trong các hợp đồng tín dụng. Áp dụng các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự, Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ vay của cả 02 hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết tạm tính đến ngày 27/9/2021 là 1.378.668.052đ (*một tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn không trăm năm mươi hai đồng*), trong đó: Tổng số tiền lãi trong hạn: 155.560.918đ, tổng số tiền lãi quá hạn: 6.364.212đ, tổng số tiền lãi phát sinh do chậm trả lãi trong hạn: 7.632.922đ.

Kể từ ngày 28/9/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bị đơn còn phải trả tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi do chậm trả tiền lãi theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1002-LAV-190014756 ngày 26 tháng 02 năm 2019 và Phụ lục kèm theo, Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1002-LAV-190034351 ngày 19 tháng 4 năm 2019 và Phụ lục kèm theo mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp bà Lâm Thị M thực hiện xong nghĩa trả nợ và không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP X trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 389762 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25 tháng 12 năm 2017 cho bà M.

+ *Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:* Áp dụng Điều 299 của Bộ luật Dân sự, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 8 của Hợp đồng thế chấp số: 29/2019/KHCN ngày 26/02/2019 chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng trong trường hợp bà M không thực hiện, hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không thanh toán hết các khoản nợ thì bà M phải làm thủ tục nhận nợ (phần còn thiếu) và phải đảm bảo bằng tài sản khác. Ngược lại, nếu còn thì Ngân hàng sẽ trả lại cho bà M.

+ *Về yêu cầu của đại diện Tổng công ty V:* Sau khi ký hợp đồng thuê mặt bằng, Tổng công ty đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo hợp đồng đã ký kết. Đến nay Tổng công ty vẫn muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng và không có yêu cầu độc lập để yêu cầu Tòa án giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì Tổng công ty V có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác để giải quyết.

XÉT THẤY

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

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với bà Lâm Thị M về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là đúng với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Lâm Văn B và ông Phan Minh Q vắng mặt lần thứ hai không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Lâm Văn B và bà Phạm Thị H vắng mặt lần thứ hai nhưng không có lý do. Vì vậy, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung tranh chấp*: Ngân hàng TMCP X đã hai lần cho bà Lâm Thị M vay vốn với tổng số tiền 1.300.000.000đ (*một tỷ ba trăm triệu đồng*) thông qua hai hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết gồm: Hợp đồng tín dụng số: 1002-LAV-190014756 ngày 26 tháng 02 năm 2019 và Phụ lục kèm theo, hợp đồng tín dụng số: 1002-LAV-190034351 ngày 19 tháng 4 năm 2019 và Phụ lục kèm theo. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho cả hai khoản vay, bà Lâm Thị M thế chấp cho Ngân hàng tài sản đứng tên bà M là: Nhà và đất ở tại đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng thế chấp số: 29/2019/KHCN ngày 26/02/2019, được Phòng công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng chứng thực số 1229 ngày 26/02/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng ngày 26/02/2019 và Phụ kiện hợp đồng thế chấp số: 01-29/2019/KHCN ngày 18/04/2019, được Phòng công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng chứng thực số 3004 ngày 18/4/2019. Sau khi vay, bà M đã trả nợ đúng cam kết trong hợp đồng cho đến ngày 20/8/2020 thì không tiếp tục trả nợ, nên Ngân hàng TMCP X khởi kiện yêu cầu thanh toán toàn bộ các khoản vay trước hạn và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn. Bà M xác nhận có vay vốn, thế chấp tài sản cho Ngân hàng và vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

[4] *Xét về hiệu lực pháp luật của các giao dịch dân sự thì thấy*: Các hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản mà các bên đã ký kết là hợp đồng vay tài sản có lãi, thanh toán theo kỳ hạn và có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, những người tham gia ký kết đều có năng lực trách nhiệm dân sự, thể hiện sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, nội dung thỏa thuận không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không vi phạm về hình thức nên các hợp đồng đã ký có hiệu lực pháp luật theo quy định tại các Điều 117, 292, 295, 298, 317, 318, 319 và 463 của Bộ luật Dân sự, Điều 188 của Luật Đất đai, và Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[5] *Xét về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ nghĩa trả nợ*: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà Lâm Thị M phải thanh toán tổng số tiền nợ vay tạm

tính đến ngày 27/9/2021 là 1.378.668.052đ (*một tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn không trăm năm mươi hai đồng*), tương ứng với mỗi hợp đồng vay cụ thể như sau:

[5.1] Đối với hợp đồng tín dụng số: 1002-LAV-190014756 ngày 26 tháng 02 năm 2019 và Phụ lục kèm theo: Tổng dư nợ gốc: 929.110.000đ (*chín trăm hai mươi chín triệu một trăm mười nghìn đồng*), trong đó dư nợ gốc quá hạn là 50.040.000đ (*năm mươi triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng*); tiền lãi vay trong hạn tính từ ngày 23/8/2020 đến ngày 27/9/2021 với mức lãi suất 11,9%/năm là 118.236.069đ (*một trăm mười tám triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi chín đồng*); tiền lãi suất quá hạn tính từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 4.849.459đ (*bốn triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi chín đồng*); tiền lãi phát sinh do chậm trả lãi từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 5.793.132đ (*năm triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn một trăm ba mươi hai đồng*). Tổng khoản nợ phải thanh toán của hợp đồng là: 1.057.988.660đ (*một tỷ không trăm năm mươi bảy triệu chín trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm sáu mươi đồng*).

[5.2] Đối với hợp đồng tín dụng số: 1002-LAV-190034351 ngày 19 tháng 4 năm 2019 và Phụ lục kèm theo: Tổng dư nợ gốc: 280.000.000đ (*hai trăm tám mươi triệu đồng*), trong đó dư nợ gốc quá hạn là 15.000.000đ (*mười lăm triệu đồng*); tiền lãi trong hạn tính từ ngày 21/8/2020 đến ngày 27/9/2021 với mức lãi suất 12,4%/năm là 37.324.849đ (*ba mươi bảy triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng*); tiền lãi suất quá hạn tính từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 1.514.753đ (*một triệu năm trăm mười bốn nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng*); tiền lãi phát sinh do chậm trả lãi từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 1.839.790đ (*một triệu tám trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi đồng*). Tổng khoản nợ phải thanh toán là: 320.679.392đ (*ba trăm hai mươi triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm chín mươi hai đồng*).

[5.3] Xét thấy tổng số tiền nợ gốc vay của cả hai hợp đồng mà bà Lâm Thị M xác nhận còn nợ phù hợp với yêu cầu của Ngân hàng là 1.209.110.000đ (*một tỷ hai trăm lẻ chín triệu một trăm mười nghìn đồng*), bà M cũng xác nhận thời điểm không thanh toán nợ và đồng ý trả tiền gốc vay, tiền lãi phát sinh theo yêu cầu từ Ngân hàng. Bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong các hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc trước hạn, lãi trong hạn (đối với khoản vay chưa đến kỳ hạn), lãi quá hạn (đối với khoản vay đã đến kỳ hạn), lãi phát sinh do chậm trả lãi kể từ ngày vi phạm cho đến ngày xét xử là đúng với thỏa thuận tại các Điều 3, 4, 5 và 7 trong hai Hợp đồng tín dụng và Phụ lục kèm theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết, phù hợp với quy định tại Điều 466 và 470 của Bộ luật Dân sự, Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[6] Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP X, buộc bà Lâm Thị M phải thanh toán tổng số tiền nợ vay của hai hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 27/9/2021 là 1.378.668.052đ (*một tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn không trăm năm mươi hai đồng*) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hai hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[7] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho cả hai khoản vay, bà M đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản đứng tên cá nhân bà M là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 34, diện tích 110 m², địa chỉ: Đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Việc thế chấp tài sản thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 29/2019/KHCN ngày 26/02/2019, được Phòng công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng chứng thực số 1229 ngày 26/02/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng ngày 26/02/2019 và Phụ kiện hợp đồng thế chấp số: 01-29/2019/KHCN ngày 18/04/2019, được Phòng công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng chứng thực số 3004 ngày 18/4/2019. Tại khoản 1 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp có thoả thuận như sau: *“Trong trường hợp Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Eximbank hoặc Bên thế chấp vi phạm quy định tại Hợp đồng này, Hợp đồng cấp tín dụng và các văn bản, cam kết khác có liên quan, Eximbank được toàn quyền yêu cầu Bên thế chấp trả nợ trước hạn hoặc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng này và quy định của pháp luật để thu hồi vốn”*. Như vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi vốn khi bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ là đúng với thoả thuận, phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Hiện nay, tại nhà đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng có vợ chồng ông Lâm Văn B và bà Phạm Thị H cùng 03 con chưa thành niên đang cư trú. Ngoài ra, còn có Công ty cổ phần L và Công ty cổ phần LU sử dụng làm địa chỉ đăng ký hoạt động kinh doanh. Nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Toà án trình bày ý kiến, cung cấp chứng cứ và đưa ra yêu cầu, trong khi đó bà M không có yêu cầu gì. Để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng trong trường hợp phải phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi vốn, gia đình ông Lâm Văn B và bà Phạm Thị H được tiếp tục lưu trú, Công ty cổ phần L và Công ty cổ phần LU được tiếp tục đăng ký và hoạt động kinh doanh cho đến khi nhà tại đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng bị phát mãi.

[9] Xét yêu cầu của ông Văn Ngọc N – người đại diện của Tổng công ty V thì thấy: Quyền sử dụng đất và nhà ở tại đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng trước đây thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Lâm Văn B và bà Phạm Thị H. Vào ngày 22 tháng 5 năm 2017, ông B và H ký hợp đồng hợp đồng thuê mặt bằng số: 2016-0248/HĐ-TMB-HT3/2017 cho Trung tâm mạng lưới M – Chi nhánh Tổng công ty V thuê mặt bằng để đặt trạm thông tin di động (tại tầng 4 của ngôi nhà) với thời hạn 10 năm, giá thuê mỗi tháng 4.000.000đ (*bốn triệu đồng*); đến ngày 09 tháng 10 năm 2017, hai bên tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng số: 2016-0248/HĐ-TMB-HT3/2017. Sau khi ký kết hợp đồng thuê mặt bằng, bên thuê đã tiến hành xây dựng trạm thông tin di động và đưa vào hoạt động cho đến nay, đồng thời thanh toán tiền thuê từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2021 (4 năm) với tổng số tiền là 192.000.000đ (*một trăm chín mươi hai triệu đồng*) vào tài khoản của bà Phạm Thị H số 0041.0002..... tại Ngân hàng V - Chi nhánh Đà Nẵng. Vào ngày 24 tháng 8 năm 2018, ông B và bà H chuyển quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn cho em gái là bà Lâm Thị M nhưng các bên không thông báo cho nhau

về việc thay đổi chủ sở hữu, không có thoả thuận khác. Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông B và bà H, bà Mai, và đại diện Tổng công ty V không có yêu cầu độc lập đề yêu cầu Toà án giải quyết về quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng thuê mặt bằng đã ký kết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Đường Đ bị phát mãi để thu hồi vốn cho Ngân hàng, hoặc có tranh chấp thì Tổng công ty V được quyền thoả thuận với các bên có liên quan, hoặc khởi kiện bằng vụ án dân sự khác để giải quyết.

[10] Trường hợp bà Lâm Thị M thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ và không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP X trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 389762 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25 tháng 12 năm 2017 cho bà M.

[11] Ngoài ra, bà Lâm Thị M còn sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng thế chấp cho Ngân hàng TMCP X để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 18/2019/KHDN ngày 26 tháng 02 năm 2019. Điều này cũng thể hiện tại khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 29/2019/KHCN ngày 26/02/2019. Thoả thuận thế chấp 01 tài sản để đảm bảo cho nhiều nghĩa vụ trả nợ khác nhau của hai bên phù hợp với quy định của pháp luật, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án này nên Hội đồng xét xử không đề cập xử lý.

[12] *Về án phí:* Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, bà Lâm Thị M bị buộc phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ vay là 1.378.668.052đ (*một tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn không trăm năm mươi hai đồng*) nên phải chịu 53.360.000đ (*năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng – đã làm tròn số*) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[13] *Về chi phí tố tụng khác:* Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ (*một triệu năm trăm nghìn đồng*), nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí và đã chi trả xong. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí, do đã thực hiện xong nên Hội đồng không đề cập xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các Điều 117, 292, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 463, 466 và 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 188 của Luật Đất đai; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số: 326/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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với bà Lâm Thị M về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Lâm Thị M phải trả tiền nợ vay tạm tính đến ngày 27 tháng 9 năm 2021 của cả hai hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng TMCP X với tổng số tiền là 1.378.668.052đ (*một tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn không trăm năm mươi hai đồng*). Số tiền nợ vay tương ứng với mỗi hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1002-LAV-190014756 ngày 26 tháng 02 năm 2019 và Phụ lục kèm theo:

+ Nợ gốc: 929.110.000đ (*chín trăm hai mươi chín triệu một trăm mười nghìn đồng*), trong đó nợ gốc chuyển sang quá hạn kể từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 50.040.000đ (*năm mươi triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng*).

+ Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 23/8/2020 đến ngày 27/9/2021 là 118.236.069đ (*một trăm mười tám triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi chín đồng*).

+ Tiền lãi suất quá hạn tính từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 4.849.459đ (*bốn triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi chín đồng*).

+ Tiền lãi phát sinh do chậm trả lãi từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 5.793.132đ (*năm triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn một trăm ba mươi hai đồng*).

Tổng khoản nợ phải thanh toán là: 1.057.988.660đ (*một tỷ không trăm năm mươi bảy triệu chín trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm sáu mươi đồng*).

- Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1002-LAV-190034351 ngày 19 tháng 4 năm 2019 và Phụ lục kèm theo:

+ Nợ gốc: 280.000.000đ (*hai trăm tám mươi triệu đồng*), trong đó nợ gốc chuyển sang quá hạn kể từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 15.000.000đ (*mười lăm triệu đồng*);

+ Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 21/8/2020 đến ngày 27/9/2021 là 37.324.849đ (*ba mươi bảy triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng*).

+ Tiền lãi suất quá hạn tính từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 1.514.753đ (*một triệu năm trăm mười bốn nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng*).

+ Tiền lãi phát sinh do chậm trả lãi từ ngày 20/9/2020 đến ngày 27/9/2021 là 1.839.790đ (*một triệu tám trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi đồng*).

Tổng khoản nợ phải thanh toán là: 320.679.392đ (*ba trăm hai mươi triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm chín mươi hai đồng*).

Kể từ ngày 28/9/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bà Lâm Thị M còn phải trả tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi do chậm trả tiền lãi theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1002-LAV-190014756 ngày 26

tháng 02 năm 2019 và Phụ lục kèm theo, Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1002-LAV-190034351 ngày 19 tháng 4 năm 2019 và Phụ lục kèm theo mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp bà Lâm Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 34, diện tích 110 m², địa chỉ: đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 389762 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25 tháng 12 năm 2017 đứng tên bà Lâm Thị M) bị xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP X theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 29/2019/KHCN ngày 26 tháng 02 năm 2019 và Phụ kiện hợp đồng thế chấp số: 01-29/2019/KHCN ngày 18 tháng 04 năm 2019; phương thức xử lý thực hiện theo quy định của pháp luật.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì gia đình ông Lâm Văn B và bà Phạm Thị H được tiếp tục lưu trú, Công ty cổ phần L và Công ty cổ phần LU được tiếp tục đăng ký và hoạt động kinh doanh cho đến khi nhà tại đường Đ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng bị xử lý; Tổng công ty V được quyền thỏa thuận với các bên có liên quan về việc thuê mặt bằng, hoặc khởi kiện vụ án dân sự khác để yêu cầu giải quyết.

Trường hợp bà Lâm Thị M thực hiện xong nghĩa trả nợ và không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP X trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 389762 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25 tháng 12 năm 2017 cho bà M.

2. Về án phí: Bà Lâm Thị M phải chịu 53.360.000đ (*năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.831.500đ (*hai mươi bốn triệu tám trăm ba mươi một nghìn năm trăm đồng*) theo biên lai thu số 0008924 ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (27/9/2021). Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

4. Trường hợp bản án này 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:

- VKSND quận Thanh Khê;

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

- CCTHADS quận Thanh Khê;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Nguyễn Đức Tuấn