

Bản án số: 113/2024/DS-ST

Ngày 27/12/2024.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng;

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Hồng Quyết, bà Đào Phương Mai.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Gấm - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 45/2024/TLST - DS ngày 07 tháng 03 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2024/QĐXXST - DS ngày 25 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 119/2024/QĐHPT - DS ngày 14 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP A; Trụ sở: Tầng A, 2, 3 Tòa nhà G, C H, phường Ô, quận Đ, Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K - Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Q - Trưởng ban xử lý nợ (Giấy ủy quyền số 16/UQ - HĐQT.22 ngày 12/10/2022); Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Q1, bà Nguyễn Thu H - Chuyên viên xử lý nợ (Giấy ủy quyền số 904/UQ - TGD.23 ngày 09/11/2023).

(Ông Q1 có mặt)

- **Bị đơn:** Anh Đồng Ngọc H1, sinh năm 1992; Nơi ĐKKHKT và cư trú: Số H, ngõ E B, phường C, quận H, Hà Nội.

(Ông H1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, Bản tự khai và các văn bản khác trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP A do ông Nguyễn Văn Q1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ngày 14/01/2022 Ngân hàng TMCP A và ông Đồng Ngọc H1 đã ký Hợp đồng cho vay từng lần số 506/22/TD - TT/II.4, với nội dung: Ngân hàng TMCP A cho ông Đồng

Ngọc H1 vay số tiền 12.356.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua bất động sản tại địa chỉ: Lô G, khu Đ. đảo H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; Thời hạn vay: 360 tháng; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng TMCP A đã giải ngân đủ số tiền vay cho ông Đồng Ngọc H1 được thể hiện qua Giấy nhận nợ số 506/22/TD - TT/II.4.01 ngày 14/01/2022.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, Ngân hàng TMCP A và ông Đồng Ngọc H1 đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 230 quyền số 01/2022/TP/CC - SCC/HĐGD ngày 18/01/2022, nội dung: Ông Đồng Ngọc H1 thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 64, tại địa chỉ Lô G khu Đ. đảo H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 299900, số vào sổ cấp GCN: CT-20382 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 19/07/2021 cho Công ty TNHH N, ngày 17/01/2022 đăng ký sang tên cho ông Đồng Ngọc H1). Tài sản thế chấp đã được hoàn thiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N ngày 18/01/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đồng Ngọc H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng TMCP A đã nhiều lần đốc thúc, nhắc nhở nhưng ông Đồng Ngọc H1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Kể từ ngày phát sinh khoản vay, ông Đồng Ngọc H1 mới chỉ thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số tiền: 4.994.494.295 đồng. Trong đó nợ gốc là: 3.288.071.199 đồng; Nợ lãi là: 1.706.423.096 đồng. Tạm tính đến ngày 03/4/2024 ông Đồng Ngọc H1 còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền 11.331.456.205 (Mười một tỷ, ba trăm ba mươi một triệu, bốn trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm linh năm) đồng. Trong đó, nợ gốc 9.913.903.801 đồng; Nợ lãi quá hạn 1.417.552.404 đồng.

Do vậy, Ngân hàng TMCP A đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Đồng Ngọc H1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả ngay cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tiền nợ tạm tính đến ngày 03/4/2024 là 11.331.456.205 (Mười một tỷ, ba trăm ba mươi một triệu, bốn trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm linh năm) đồng. Trong đó, nợ gốc 9.913.903.801 đồng; Nợ lãi quá hạn 1.417.552.404 đồng.

- Buộc ông Đồng Ngọc H1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 03/04/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng TMCP A.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đồng Ngọc H1 không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đồng Ngọc H1 tại Ngân hàng TMCP A. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đồng Ngọc H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP A.

Về án phí: Ngân hàng TMCP A đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A và niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi cư trú đối với bị đơn ông Đồng Ngọc H1. Ông H1 không còn cư trú ở địa phương nhưng ông H1 không khai báo với chính quyền địa phương nên xác định ông H1 cố tình giấu địa chỉ, do vậy Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Việc tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đối với ông Đồng Ngọc H1 là để ông H1 thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự tại Tòa án. Tuy nhiên ông H1 đều vắng mặt, không có quan điểm tự khai, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án, không có mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Đồng Ngọc H1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 27/12/2024 là 11.382.192.870 (Mười một tỷ đồng, ba trăm tám mươi hai triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi) đồng. Trong đó, nợ gốc: 9.067.928.801 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.292.080.455 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.183.614 đồng.

- Buộc ông Đồng Ngọc H1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 27/12/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng TMCP A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm phát biểu quan điểm: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A. Buộc ông Đồng Ngọc H1 phải thanh toán trả ngay Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/12/2024 là 11.382.192.870 đồng. Trong đó, nợ gốc: 9.067.928.801 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.292.080.455 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.183.614 đồng.

Về án phí: Bị đơn, ông Đồng Ngọc H1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. H2 lại nguyên đơn, Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án dân sự này là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo khoản 1 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, ông Đồng Ngọc H1 có đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại số H, ngõ E B, phường C, quận H, Hà Nội. Do vậy vụ án

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm theo khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, ông Đồng Ngọc H1 đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa, căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về nội dung: Hợp đồng tín dụng (Cho vay từng lần đối với Khách hàng là Cá nhân) số 506/22/TD - TT/II.4 ngày 14/01/2022 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết và nội dung ký kết phù hợp với quy định của pháp luật nên là Hợp đồng có giá trị pháp lý.

[1]. Xét yêu cầu thanh toán số tiền nợ gốc 9.067.928.801 (Chín tỷ, không trăm sáu mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, tám trăm linh một) đồng của Ngân hàng TMCP A, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, thể hiện Ngân hàng TMCP A đã giải ngân đủ số tiền vay cho ông Đồng Ngọc H1 để ông H1 sử dụng vào mục đích mua bất động sản tại địa chỉ: Lô G, khu Đ. đảo H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Tại Giấy nhận nợ số 506/22/TD - TT/II.4.01 ngày 14/01/2022 thể hiện ông H1 nhận đã nhận đủ số tiền vay là 12.356.000.000 đồng do Ngân hàng TMCP A1. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đồng Ngọc H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng TMCP A đã nhiều lần đốc thúc, nhắc nhở nhưng ông Đồng Ngọc H1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Kể từ ngày phát sinh khoản vay, ông Đồng Ngọc H1 mới chỉ thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ gốc là: 3.288.071.199 đồng. Do vậy, việc Ngân hàng TMCP A đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Đồng Ngọc H1 phải thanh toán trả toàn bộ số tiền nợ gốc 9.067.928.801 đồng là có căn cứ nên chấp nhận. Buộc ông Đồng Ngọc H1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP A toàn bộ số tiền nợ gốc nêu trên.

[2]. Xét về yêu cầu thanh toán tiền lãi suất theo Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ khi ông Đồng Ngọc H1 vi phạm tạm tính đến ngày xét xử (27/12/2024) với số tiền là: 2.314.264.069 đồng (Trong đó, nợ lãi trong hạn: 2.292.080.455 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.183.614 đồng). Hội đồng xét xử thấy theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “Lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với các quy định của pháp luật”, tại khoản 2 Điều 11, Quy chế cho vay ban hành kèm theo Quyết định số 1627/QĐ-NHNN quy định: “Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận đối với khách hàng trong Hợp đồng tín dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng” và tại Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Như vậy, đối với lãi suất mà Ngân hàng TMCP A áp dụng tại Hợp đồng tín dụng với ông Đồng Ngọc H1 cũng như bản giải trình về tính lãi mà Ngân hàng xuất trình là đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Buộc ông Đồng Ngọc H1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP A toàn bộ số tiền lãi kể từ khi vi phạm tạm tính đến ngày 27/12/2024 là 2.314.264.069 đồng.

[3]. Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đồng Ngọc H1 không thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 230 quyền số 01/2022/TP/CC - SCC/HĐGD ngày 18/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP A và ông Đồng Ngọc H1 tại trụ sở Văn phòng C (Địa chỉ: Số B Q, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa). Theo nội dung hợp đồng thế chấp này, ông Đồng Ngọc H1 đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 97; tờ bản đồ số 64; Địa chỉ: Lô G, Khu Đ, đảo H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 299900 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 19/7/2021 cho Công ty TNHH N, ngày 17/01/2022 đăng ký sang tên cho ông Đồng Ngọc H1), để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP A nên có căn cứ nên chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP A chịu toàn bộ chi phí tố tụng thẩm định tài sản thế chấp.

[5]. Về án phí: Bị đơn, ông Đồng Ngọc H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (được sửa đổi bổ sung năm 2010).
- Điều 317, 322, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng TMCP A về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn, ông Đồng Ngọc H1.

[2]. Xác nhận ông Đồng Ngọc H1 còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/12/2024 là 11.382.192.870 đồng. Trong đó, nợ gốc: 9.067.928.801 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.292.080.455 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.183.614 đồng.

[3]. Buộc ông Đồng Ngọc H1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/12/2024 là 11.382.192.870 (Mười một tỷ đồng, ba

trăm tám mươi hai triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi) đồng. Trong đó, nợ gốc: 9.067.928.801 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.292.080.455 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.183.614 đồng.

[4]. Kể từ sau ngày tuyên án (ngày 27/12/2024), bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản toàn lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với các quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, trường hợp hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[5]. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật ông Đồng Ngọc H1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nêu trên cho Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ:

Tài sản bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 97; tờ bản đồ số 64; Địa chỉ: Lô G, Khu Đ, đảo H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 299900 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 19/7/2021 cho Công ty TNHH N, ngày 17/01/2022 đăng ký sang tên cho ông Đồng Ngọc H1 (Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2024, thể hiện: Tài sản thế chấp nêu trên giữ nguyên hiện trạng, không thay đổi coi nói hay sửa chữa gì; Hiện không có ai ăn ở sinh hoạt thường xuyên tại nhà đất này.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đồng Ngọc H1 tại Ngân hàng TMCP A. Nếu số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đồng Ngọc H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP A.

[6]. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP A chịu toàn bộ chi phí tố tụng xem xét thẩm định tài sản thế chấp.

[7]. Về án phí: Ngân hàng TMCP A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP A số tiền 60.204.000 (Sáu mươi triệu, hai trăm linh bốn nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006324 ngày 06 tháng 03 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận H, Hà Nội.

Ông Đồng Ngọc H1 phải chịu 119.382.200 (Một trăm mười chín triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn, hai trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm (chưa nộp).

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện của Nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Ngân hàng TMCP A có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Ông Đồng Ngọc H1 được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

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 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:

- Đương sự;
- VKSND quận Hoàn Kiếm;
- THA quận Hoàn Kiếm;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

NGUYỄN THỊ LỆ HẰNG