TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
KHU VỰC 1 – HÀ NỘI	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **513**/2025/DS-ST

Ngày: 24/9/2025

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 1 - HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Ngô Thị Vân**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. **Bà Nguyễn Mai Phương**

2. **Bà Lưu Thị Kim Hiền**

Thư ký phiên tòa: **Bà Phạm Thu Hương** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1, Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, Hà Nội tham gia phiên tòa: **Bà Phạm Huyền Trang**- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 280/2025/TLST- DS ngày 22/10/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 268/2025/QĐXX-DSST ngày 27 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 173/2025/QĐST-DS ngày 10/9/2025, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T5; Trụ sở: Toà nhà T6, số E phố L, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (nay là Toà nhà T6, số E phố L, phường C, thành phố Hà Nội). Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh P – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP T5; Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Xuân T, ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị Linh C, ông Tạ Quang H (theo giấy uỷ quyền số 1390/2024/GUQ-TPB.DR ngày 07/3/2024).

(Ông Nguyễn Xuân T có mặt)

- Bị đơn: Bà Đặng Hoàng L1; sinh năm: 1982; ĐKHKTT: Số D đường P, phường Q, quận B, thành phố Hà Nội (nay là Số D đường P, phường B, thành phố Hà Nội); Nơi ở: 17 ngõ H T, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là 17 ngõ H T, phường Đ, thành phố Hà Nội).

(Bà Đặng Hoàng L1 có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. **Bà Trần Thị M,** sinh năm 1972;
2. **Ông Trần Quang T1,** sinh năm 1972;
3. **Anh Trần Quang N,** sinh năm 1993;
4. **Chị Nguyễn Thị Huệ T2,** sinh năm 1996;
5. **Cháu Trần Phương T3,** sinh năm 2017;
6. **Cháu Trần Khánh A,** sinh năm 2019;
7. **Cháu Trần An N1,** sinh năm 2021;

Cùng địa chỉ thường trú: TDP K, phường D, quận H, thành phố Hà Nội (nay là TDP K, phường D, thành phố Hà Nội).

Đại diện theo uỷ quyền cho ông Trần Quang T1, bà Trần Thị M, anh Trần Quang N, chị Nguyễn Thị Huệ T2, cháu Trần Phương T3, cháu Trần Khánh A, cháu Trần An N1 là: ông Mậu Xuân C1, ông Bùi Minh A1, bà Nguyễn Thị Khánh H1 (Theo hợp đồng uỷ quyền số công chứng 549; Quyển số: 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng C2 – Thành phố Hà Nội và giấy ủy quyền số công chứng 2699 quyển số 02/2025/CCGD ngày 10/7/2025 tại Văn phòng C2). (Ông Mậu Xuân C1 có mặt)

8. Văn phòng C3; Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Hữu D, Địa chỉ: L khu T, phường H, quận H, Hà Nội (nay là phường H, Hà Nội). (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 03 năm 2023 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP T5 đã cấp tín dụng cho bà Đặng Hoàng L1 các khoản vay như sau:

1. Khoản vay thứ 1:

Ngày 28/8/2020, giữa Ngân hàng TMCP T5 và bà Đặng Hoàng L1 đã ký Hợp đồng cho vay từng lần số: 80/2020/HDTD/TTKD MDH/01, theo đó số tiền mà Ngân hàng cấp cho bên vay là 2.100.000.000 đồng; Mục đích: vay thanh toán tiền mua bất động sản ; Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 28/8/2021 là 9,5%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày **28/8/2040**; Lãi suất quá hạn bằng: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi được tính theo công thức thể hiện tại hợp đồng.

Phía Ngân hàng đã giải ngân và bên vay là bà Đặng Hoàng L1 đã nhận nợ bằng khế ước giải ngân và nhận nợ số: 80/2020/GNN/TTKD MDH/01 ngày 28/8/2020 và văn bản sửa đổi bổ sung số: 80/2020/VBSĐBS/TTKD MDH/01 ngày 25/10/2021 với số tiền giải ngân: 2.100.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng từ ngày 29/8/2020 đến 28/8/2040. Tại khế ước nhận nợ thể hiện: Lãi suất vay là 9,5%/năm; Lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn; Trả nợ nhiều lần theo lịch trả nợ do T6 gửi khách hàng định kỳ 1 tháng 1 lần; Lãi trả vào ngày 26 hàng tháng.

2. Khoản vay thứ 2:

Ngày 08/9/2020, giữa Ngân hàng TMCP T5 và bà Đặng Hoàng L1 đã ký Hợp đồng cho vay số: 80/2020/HDTD/TTKD MDH/02, theo đó số tiền mà Ngân hàng cấp cho bà Đặng Hoàng L1 vay là 300.000.000 đồng; Mục đích: vay tiêu dùng ; thời hạn vay 60 tháng từ ngày 9/9/2020 đến ngày 8/9/2025; Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiền cho đến ngày 8/12/2020 là 20,2%/năm.

3. Khoản vay thứ 3:

Ngày 25/10/2021 giữa Ngân hàng TMCP T5 và bà Đặng Hoàng L1 đã ký đề nghị gia hạn nợ và văn bản sửa đổi, bổ sung số 80/2020/VBSĐBS/TTKD MDH/01 ngày 25/10/2021, theo đó Ngân hàng đã giải ngân cho bà Đặng Hoàng L1 vay là 35.000.000 đồng; mục đích: gia hạn nợ gốc khoản vay số 049D22L20241; thời hạn vay 240 tháng từ ngày 29/8/2020 đến 28/8/2040; Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 28/8/2021 là 9,5%/năm.

4. **Khoản vay thứ 4**:

Ngày 7/9/2020 bà Đặng Hoàng L1 đã đề nghị T6 phát hành thẻ tín dụng thông qua ký kết đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng T6 kiêm hợp đồng sử dụng thẻ. Căn cứ đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng nêu trên, T6 đồng ý cấp thẻ hạn mức tín dụng 100.000.000 đồng và đã phát hành cho bà L1 01 thẻ tín dụng T6 hạng Platinum, số tiền giải ngân khách hàng đã sử dụng trên toàn bộ hạn mức được cấp.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Đặng Hoàng L1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tạm tính đến ngày 26/11/2024 tổng số tiền mà bà Đặng Hoàng L1 còn nợ Ngân hàng TMCP T5 (T6) đối với 4 hợp đồng tín dụng nêu trên là: 3.148.435.088 đồng (ba tỷ một trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn không trăm tám mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là: 2.141.673.111 đồng; nợ lãi trong hạn: 673.384.140 đồng; nợ lãi quá hạn: 86.233.693 đồng; nợ lãi chậm trả: 118.244.574 đồng; nợ thẻ tín dụng: 128.899.570 đồng.

(Đã trả 752.844.207 đồng trong đó nợ gốc là: 293.326.889 đồng; nợ lãi trong hạn: 456.494.056 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.655.621 đồng; nợ lãi chậm trả: 1.367.641 đồng).

Vì vậy, Ngân hàng TMCP T5 (T6) khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân Quận Ba Đình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, Hà Nội) buộc bà Đặng Hoàng L1 phải thanh toán cho nguyên đơn khoản tiền nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 26/11/2024 là: 3.148.435.088 đồng (ba tỷ, một trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi lăm nghìn, không trăm tám mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là: 2.141.673.111 đồng; nợ lãi trong hạn: 673.384.140 đồng; nợ lãi quá hạn: 86.233.693 đồng; nợ lãi chậm trả: 118.244.574 đồng; nợ thẻ tín dụng: 128.899.570 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi được tính kể từ ngày 26/11/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng hạn mức tín dụng cho đến khi bà Đặng Hoàng L1 trả xong nợ.

Ngoài ra, đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp của khoản vay như sau: Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng trên, bà L1 đã thế chấp tài sản của mình là Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở có diện tích 128,1m^2 tại thửa đất số 965-2, 965-6, tờ bản đồ số: 01, địa chỉ: K, L, Phường D, quận H, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 448315, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 30710 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 20/5/2020 cho anh Trần Quang N và bà Trần Thị M. Ngày 30/6/2020 Văn phòng Đ – chi nhánh quận H xác nhận chủ sử dụng đất là anh Trần Quang N theo hợp đồng tặng cho số công chứng: 1811/Q2.3/2020 lập tại văn phòng C4 ngày 15/6/2020, hồ sơ số 200616-0027. Ngày 01/9/2020, văn phòng Đ chi nhánh quận H cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Hoàng L1 theo hồ sơ số 200828-0020.

Trường hợp Bà Đặng Hoàng L1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên T6 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án buộc bà Đặng Hoàng L1 phải thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm cho khoản vay của bà Đặng Hoàng L1 theo cam kết tại hợp đồng thế chấp và tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đặng Hoàng L1 trình bày:

Do có nhu cầu vay tiền nên giữa bà Đặng Hoàng L1 và Ngân hàng TMCP T5 đã ký kết các hợp đồng tín dụng cùng các thỏa thuận về lãi suất đúng như Nguyên đơn đã trình bày là đúng. Sau khi ký kết các hợp đồng tín dụng trên, phía

bị đơn đã được nhận đủ số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Tài sản thế chấp cho khoản vay là đúng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán cho Nguyên đơn số tiền: 752.844.207 đồng, sau đó do gặp khó khăn về kinh tế nên bị đơn đã để vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay Ngân hàng khởi kiện, bị đơn đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn lãi, lãi phạt chậm trả cho bị đơn. Trong trường hợp bị đơn không trả được số tiền nợ gốc còn lại cho Ngân hàng, bị đơn đề nghị Ngân hàng phát mại tài sản mà bị đơn đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở có diện tích 128,1m^2 tại thửa đất số 965-2, 965-6, tờ bản đồ số: 01, địa chỉ: K, L, Phường D, quận H, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 448315, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 30710 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 20/5/2020 cho anh Trần Quang N và bà Trần Thị M. Ngày 30/6/2020 Văn phòng Đ – chi nhánh quận H xác nhận chủ sử dụng đất là anh Trần Quang N theo hợp đồng tặng cho số công chứng: 1811/Q2.3/2020 lập tại văn phòng C4 ngày 15/6/2020, hồ sơ số 200616-0027. Ngày 01/9/2020, văn phòng Đ chi nhánh quận H cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Hoàng L1 theo hồ sơ số 200828-0020.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị M, ông Trần Quang T1, anh Trần Quang N, chị Nguyễn Thị Huệ T2, cháu Trần Phương T3, cháu Trần Khánh A, cháu Trần An N1 do ông Mậu Xuân C1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 2020 do anh Trần Quang N cần tiền gấp để làm ăn kinh doanh, nên bố mẹ anh có cho anh mượn giấy tờ gốc của thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV448315. Sau đó anh Trần Quang N đã tự ý đăng ký biến động, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 448315 của bố mẹ anh mà không báo cho bố mẹ anh biết.

Vào thời điểm đó, do anh N đang bị nợ xấu Ngân hàng nên không thể đứng tên tài sản để vay vốn được, và do đang cần tiền gấp nên anh N có nhờ chị Đặng Hoàng L1 đứng hộ tên tài sản trên để làm thủ tục vay số tiền 2.100.000.000 đồng.

Sau khi anh N làm thủ tục sang tên chuyển nhượng cho chị Đặng Hoàng L1, chị L1 đã làm thủ tục thế chấp tài sản của gia đình anh N để vay vốn tại Ngân hàng TMCP T5 – Chi nhánh T7 để đứng tên vay hộ anh N số tiền: 2.100.000.000 đồng, chị L1 đã thu phí đứng hộ tên vay vốn với số tiền là 100.000.000 đồng.

Trên thực tế hàng tháng anh N là người đóng gốc lãi khoản vay trên tại Ngân

hàng TMCP T5. Tài sản nhà đất tại địa chỉ đất số 965-2, 965-6, tờ bản đồ số: 01, địa chỉ: K, L, Phường D, quận H, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 448315, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 30710 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 20/5/2020 vẫn do cả gia đình anh N sử dụng, sở hữu và quản lý ổn định từ trước cho đến nay mà không hề có sự tranh chấp nào.

Bà Trần Thị M, ông Trần Quang T1, anh Trần Quang N, chị Nguyễn Thị Huệ T2, cháu Trần Phương T3, cháu Trần Khánh A, cháu Trần An N1 cùng khẳng định giao dịch chuyển nhượng nhà đất giữa anh Trần Quang N và chị Đặng Hoàng L1 là giao dịch giả tạo để nhằm mục đích vay vốn tại Ngân hàng.

Anh Trần Quang N đã có đơn yêu cầu độc lập và đã được Tòa án nhân dân khu vực 1 – Hà Nội thụ lý yêu cầu độc lập, cụ thể anh N yêu cầu:

1. Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 2734/2020/CNQSDĐ ký ngày 27/8/2020 tại văn phòng C3.

2. Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 1236/2020/HĐTC ký ngày 3/9/2020 giữa bà Đặng Hoàng L1 với Ngân hàng TMCP T5 – chi Nhánh T7.

Ngày 13/8/2025, ông Mậu Xuân C1 là đại diện theo ủy quyền của Bà Trần Thị M, ông Trần Quang T1, anh Trần Quang N, chị Nguyễn Thị Huệ T2, cháu Trần Phương T3, cháu Trần Khánh A, cháu Trần An N1 có đơn bổ sung yêu cầu độc lập. Ông C1 bổ sung yêu cầu hủy đăng ký biến động sang tên chuyển nhượng cho bà Đặng Hoàng L1 ngày 01/9/2020 tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số CV 448315. Đồng thời phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng cung cấp các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Quang N và bà Đặng Hoàng L1 là giao dịch giả tạo.

2. Văn phòng C3 do ông Bùi Hữu D là đại diện theo pháp luật trình bày:

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số 2734/2020/HĐCN, quyển số: 02 VP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27/8/2020 tại văn phòng C3 giữa bên chuyển nhượng là anh Trần Quang N và bên nhận chuyển nhượng là bà Đặng Hoàng L1 về trình tự, văn phòng công chứng làm theo đúng quy trình pháp luật. Về hình thức, nội dụng, việc xác định chủ thể quan hệ hợp đồng có số công chứng nên trên là phù hợp quy định của pháp luật.

Đồng thời văn phòng công chứng cũng xin vắng mặt tại các buổi làm việc, các buổi hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa:

*Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX buộc bị đơn thanh toán khoản tiền nợ tính đến ngày 24/9/2025, tổng số tiền là: **3.473.080.483** đồng, trong đó:

- Khoản nợ của hợp đồng cho vay từng lần số: 80/2020/HĐTD/TTKD MDH/01: dư nợ gốc: 1.912.400.915 đồng.

+ Lãi trong hạn: 759.997.890 đồng

+ Lãi quá hạn: 105.225.629 đồng

+ Phạt lãi chậm trả: 130.983.658 đồng

+ Tổng cộng: 2.908.608.092 đồng.

- Khoản nợ của hợp đồng cho vay số: 80/2020/HĐTD/TTKD MDH/02

+ Dư nợ gốc: 195.000.000 đồng.

+ Lãi trong hạn: 69.717.240 đồng

+ Lãi quá hạn: 99.857.232 đồng

+ Phạt lãi chậm trả: 15.256.974 đồng

+ Tổng cộng: 379.831.446 đồng.

- Khoản nợ theo đề nghị gia hạn nợ và văn bản sửa đổi bổ sung:

+ Dư nợ gốc: 34.272.196 đồng.

+ Lãi trong hạn: 15.694.231 đồng

+ Lãi quá hạn: 2.538.373 đồng

+ Phạt lãi chậm trả: 3.236.575 đồng

+ Tổng cộng: 55.741.375 đồng.

- Khoản nợ của HĐ thẻ tín dụng:

+ Dư nợ gốc: 76.795.895 đồng

+ Lãi: 52.103.675 đồng

+ Tổng cộng: 128.899.570 đồng.

Ngoài ra, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ.

*Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày. Bị đơn đề nghị Ngân hàng miễn phần nợ lãi và chấp nhận trường hợp bị đơn không trả được nợ thì đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản để thu hồi khoản nợ của bị đơn.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bị đơn khẳng định giao dịch mua bán chuyển nhượng giữa bị đơn và anh Trần Quang N là đúng theo quy định của pháp luật. Bị đơn xác nhận tin nhắn zalo mà đại diện theo ủy quyền của anh Trần Quang N cung cấp đúng là tin nhắn qua lại giữa bị đơn với anh Trần Quang N. Tuy nhiên đây chỉ là các thỏa thuận bên ngoài về việc anh N sẽ mua lại nhà với giá thỏa thuận tại thời điểm mua bán.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị M, ông Trần Quang T1, anh Trần Quang N, chị Nguyễn Thị Huệ T2, cháu Trần Phương T3, cháu Trần Khánh A, cháu Trần An N1 vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày và giữ nguyên yêu cầu độc lập.

- Văn phòng C3 vắng mặt.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử và nguyên đơn, bị đơn là chấp hành đúng quy định của pháp luật. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt là chưa chấp hành quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với bà Đặng Hoàng L1. Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi còn nợ.

- Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trần Quang N.

- Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trần Quang N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án "Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng", bị đơn là bà Đặng Hoàng L1 có HKTT tại: D P, phường Q, quận B, Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân dân khu vực 1, Hà Nội thụ lý giải quyết là thuộc thẩm quyền theo quy định tại Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với việc vắng mặt của Văn phòng C3, Tòa án đã triệu tập hợp lệ, văn phòng công chứng đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa và đã có ý kiến gửi Tòa án. Đồng thời Văn phòng C3 cũng đã có ý kiến đề nghị được vắng mặt tại các buổi hòa giải, các phiên tòa nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu do đương sự xuất trình và Tòa án thu thập được thể hiện: Giữa Ngân hàng TMCP T5 và bà Đặng Hoàng L1 đã ký kết 03 Hợp đồng tín dụng và 01 đề nghị gia hạn nợ, cụ thể như sau:

* Ngày 28/8/2020, hai bên đã ký Hợp đồng cho vay từng lần số: 80/2020/HDTD/TTKD MDH/01, theo đó số tiền mà Ngân hàng cấp cho bên vay là 2.100.000.000 đồng; Mục đích: vay thanh toán tiền mua bất động sản ; Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 28/8/2021 là 9,5%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 28/8/2040; Lãi suất quá hạn bằng: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi được tính theo công thức thể hiện tại hợp đồng. Theo đó Ngân hàng đã giải ngân và bên vay đã nhận nợ bằng khế ước giải ngân và nhận nợ số: 80/2020/GNN/TTKD MDH/01 ngày 28/8/2020 với số tiền giải ngân: 2.100.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng từ ngày 29/8/2020 đến 28/8/2040. Tại khế ước nhận nợ thể hiện: Lãi suất vay là 9,5%/năm; Lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn;Trả nợ nhiều lần theo lịch trả nợ do T6 gửi khách hàng định kỳ 1 tháng 1 lần; Lãi trả vào ngày 26 hàng tháng.

Thực hiện hợp đồng, Bà Đặng Hoàng L1 đã thanh toán được 558.265.746 đồng, trong đó tiền gốc là 187.599.085 đồng, lãi trong hạn là 368.961.127 đồng, lãi quá hạn: 610.576 đồng, lãi chậm trả: 1.094.958 đồng.

* Ngày 08/9/2020, giữa Ngân hàng TMCP T5 và bà Đặng Hoàng L1 đã ký Hợp đồng cho vay số: 80/2020/HDTD/TTKD MDH/02, theo đó số tiền mà Ngân hàng cấp cho bà Đặng Hoàng L1 vay là 300.000.000 đồng; Mục đích: vay tiêu dùng ; thời hạn vay 60 tháng từ ngày 9/9/2020 đến ngày 8/9/2025; Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiền cho đến ngày 8/12/2020 là 20,2%/năm.

Thực hiện hợp đồng, Bà Đặng Hoàng L1 đã thanh toán được 191.382.008 đồng, trong đó tiền gốc là 105.000.000 đồng, lãi trong hạn là 85.091.260 đồng, lãi quá hạn: 1.034.348 đồng, lãi chậm trả: 256.400 đồng.

* Ngày 25/10/2021 giữa Ngân hàng TMCP T5 và bà Đặng Hoàng L1 đã ký đề nghị gia hạn nợ và văn bản sửa đổi, bổ sung số 80/2020/VBSĐBS/TTKD

MDH/01 ngày 25/10/2021, theo đó Ngân hàng đã giải ngân cho bà Đặng Hoàng L1 vay là 35.000.000 đồng; mục đích: gia hạn nợ gốc khoản vay số 049D22L20241; thời hạn vay 240 tháng từ ngày 29/8/2020 đến 28/8/2040; Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 28/8/2021 là 9,5%/năm.

Thực hiện hợp đồng, Bà Đặng Hoàng L1 đã thanh toán được 3.196.453 đồng, trong đó tiền gốc là 727.804 đồng, lãi trong hạn là 2.441.669 đồng, lãi quá hạn: 10.697 đồng, lãi chậm trả: 16.283 đồng.

* Ngày 7/9/2020 bà Đặng Hoàng L1 đã dề nghị T6 phát hành thẻ tín dụng thông qua ký kết đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng T6 kiêm hợp đồng sử dụng thẻ. Căn cứ đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng nêu trên, T6 đồng ý cấp thẻ hạn mức tín dụng 100.000.000 đồng và đã phát hành cho bà L1 01 thẻ tín dụng T6 hạng Platinum, số tiền giải ngân khách hàng đã sử dụng trên toàn bộ hạn mức được cấp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Đặng Hoàng L1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Toàn bộ số tiền nợ chưa thanh toán đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 29/02/2022 và được tính lãi theo lãi suất nợ quá hạn.

Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn xác nhận khoản tiền còn nợ như Nguyên đơn đã trình bày. Hai bên không tranh chấp gì về số tiền vay, số tiền còn nợ, lãi suất cho vay. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do Nguyên đơn xuất trình thì tính đến ngày xét xử (24/9/2025), bị đơn còn nợ Nguyên đơn tổng số tiền của 3 hợp đồng tín dụng và 01 đề nghị gia hạn nợ là: 3.473.080.483 đồng.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên căn cứ thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng tín dụng, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng 2024 thì Ngân hàng có quyền áp dụng các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật để đòi nợ. Ngoài ra, việc thỏa thuận về lãi suất trong hạn và quá hạn giữa Ngân hàng và bên vay là phù hợp với quy định của pháp luật và được bị đơn chấp nhận, các bên không tranh chấp về cách tính lãi. Vì vậy, yêu cầu đòi thanh toán tiền nợ của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận, cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ của cả 03 Hợp đồng tín dụng và 01 đề nghị gia hạn nợ, tính đến ngày xét xử 24/9/2025 là: 3.473.080.483 đồng, bao gồm nợ gốc là: 2.141.673.111 đồng, nợ lãi trong hạn là: 845.409.361 đồng, lãi quá hạn: 207.621.234 đồng, lãi chậm trả: 149.477.207, cụ thể:

- Đối với khoản nợ của hợp đồng cho vay từng lần số: 80/2020/HĐTD/TTKD MDH/01: dư nợ gốc: 1.912.400.915 đồng

+ Lãi trong hạn: 759.997.890 đồng

+ Lãi quá hạn: 105.225.629 đồng

+ Phạt lãi chậm trả: 130.983.658 đồng

+ Tổng cộng: 2.908.608.092 đồng.

- Đối với khoản nợ của hợp đồng cho vay số: 80/2020/HĐTD/TTKD MDH/02

+ Dư nợ gốc: 195.000.000 đồng.

+ Lãi trong hạn: 69.717.240 đồng

+ Lãi quá hạn: 99.857.232 đồng

+ Phạt lãi chậm trả: 15.256.974 đồng

+ Tổng cộng: 379.831.446 đồng.

- Đối với khoản nợ theo đề nghị gia hạn nợ và văn bản sửa đổi bổ sung:

+ Dư nợ gốc: 34.272.196 đồng.

+ Lãi trong hạn: 15.694.231 đồng

+ Lãi quá hạn: 2.538.373 đồng

+ Phạt lãi chậm trả: 3.236.575 đồng

+ Tổng cộng: 55.741.375 đồng.

- Đối với khoản nợ của HĐ thẻ tín dụng:

+ Dư nợ gốc: 76.795.895 đồng

+ Lãi: 52.103.675 đồng

+ Tổng cộng: 128.899.570 đồng.

Ngoài ra, bị đơn còn phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh theo quy định tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

* Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Theo lời khai và các tài liệu chứng cứ có trong vụ án thể hiện: Do cần tiền để làm ăn nhưng tại thời điểm đó anh Trần Quang N đang nợ xấu nên không thể trực tiếp làm thủ tục vay tiền tại Ngân hàng được. Anh N đã nhờ bà Đặng Hoàng L1 đứng vay Ngân hàng. Để làm được điều này thì anh Trần Quang N phải làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất đang đứng tên mình sang tên cho bà Đặng Hoàng L1.

Ngày 27/8/2020 Bà Đặng Hoàng L1 và anh Trần Quang N có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 2734/2020/HĐCN, quyển số 02/VP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng C3. Sau đó bà Đặng Hoàng L1 làm các thủ tục để vay vốn tại Ngân hàng TMCP T5.

Tại tin nhắn trao đổi trên zalo giữa bà Đặng Hoàng L1 và anh Trần Quang N thể hiện việc chuyển nhượng này chỉ nhằm mục đích "đáo hạn", "ký vay". Tại vi bằng số 2125/2024/VB-TPLS1 ngày 31/12/2024 của văn phòng T8 đã ghi nhận lại tin nhắn zalo trên máy điện thoại của anh Trần Quang N. Bà Đặng Hoàng L1 cũng xác nhận tin đây là tin nhắn giữa bà L1 và anh N.

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thể hiện giá trị chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng tuy nhiên số tiền mà bà L1 chuyển cho anh N lại là 2.100.000.000 đồng (trùng với nội dung tin nhắn trao đổi qua lại trên zalo).

Hiện nay gia đình anh N vẫn sinh sống thường xuyên tại mảnh đất trên từ trước đến nay. Giữa anh N và bà L1 không có biên bản bàn giao nhà đất, giấy nhận tiền bán nhà hay có bất kỳ thỏa thuận nào khác.

Từ các chứng cứ nêu trên có đủ căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 2734/2020/HĐCN, quyển số 02/VP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng C3 được ký kết giữa anh Trần Quang N và bà Đặng Hoàng L1 là giả tạo, nhằm che giấu quan hệ vay tiền giữa anh Trần Quang N, bà Đặng Hoàng L1 với Ngân hàng TMCP T5.

*Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở có diện tích 128,1m^2 tại thửa đất số 965-2, 965-6, tờ bản đồ số: 01, địa chỉ: K, L, Phường D, quận H, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 448315, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 30710 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 20/5/2020 cho anh Trần Quang N và bà Trần Thị M. Ngày 30/6/2020 Văn phòng Đ – chi nhánh quận H xác nhận chủ sử dụng đất là anh Trần Quang N theo hợp đồng tặng cho số công chứng: 1811/Q2.3/2020 lập tại văn phòng C4 ngày 15/6/2020, hồ sơ số 200616-0027. Ngày 01/9/2020, văn phòng Đ chi nhánh quận H cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Hoàng L1 theo hồ sơ số 200828-0020.

Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản trên được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà ở có thẩm quyền và được ký kết đúng quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên là Hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ nếu bị đơn không trả được nợ. Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Đặng Hoàng L1 và anh Trần Quang N là vô hiệu, tuy nhiên việc bà Đặng Hoàng L1 thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP T5, anh Trần Quang N biết và cùng thực hiện với bà Đặng Hoàng L1 nên Ngân hàng là người thứ ba ngay tình.

Tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của anh Trần Quang N tự nguyện trả lại tiền cho bà Đặng Hoàng L1 bằng việc anh N tự nguyện chịu trách nhiệm trả nợ khoản vay của bà Đặng Hoàng L1 tại Ngân hàng TMCP T5 để làm thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm. Đây là sự tự nguyện của đương sự, cần được chấp nhận.

[3]. Về án phí và quyền kháng cáo:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Trần Quang N phải chịu 1 phần án phí Dân sự sơ thẩm do phần yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Anh N được hoàn trả lại một phần tạm ứng án phí sau khi trừ đi án phí phải chịu. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

<u>Căn cứ vào:</u>

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 122; Điều 124; Điều 131; Điều 133; Điều 160, Điều 163, Điều 246 Bộ luật dân sự;

- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

- Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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.

- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T5 đối với Bà Đặng Hoàng L1.

- Buộc bà Đặng Hoàng L1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP T5 tổng số tiền nợ phát sinh từ 03 hợp đồng và 01 đề nghị gia hạn nợ là: **3.473.080.483** (Ba tỷ, bốn trăm bảy mươi ba triệu, không trăm tám mươi ngàn, bốn trăm tám ba)đồng, bao gồm nợ gốc là: 2.141.673.111 đồng, nợ lãi trong hạn là: 845.409.361 đồng, lãi quá hạn: 207.621.234 đồng, lãi chậm trả: 149.477.207 đồng (Tạm tính đến ngày 24/9/2025), cụ thể:

+ Đối với khoản nợ của hợp đồng cho vay từng lần số: 80/2020/HĐTD/TTKD MDH/01 ngày 08/9/2020: dư nợ gốc: 1.912.400.915 đồng; Lãi trong hạn: 759.997.890 đồng; Lãi quá hạn: 105.225.629 đồng; Phạt lãi chậm trả: 130.983.658 đồng;Tổng cộng: **2.908.608.092** đồng (Tạm tính đến ngày 24/9/2025).

+ Đối với khoản nợ của hợp đồng cho vay số: 80/2020/HĐTD/TTKD MDH/02 Ngày 08/9/2020: dư nợ gốc: 195.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 69.717.240 đồng; Lãi quá hạn: 99.857.232 đồng; Phạt lãi chậm trả: 15.256.974 đồng; Tổng cộng: **379.831.446** đồng (Tạm tính đến ngày 24/9/2025).

+ Đối với khoản nợ theo đề nghị gia hạn nợ và văn bản sửa đổi bổ sung Ngày 25/10/2021: Dư nợ gốc: 34.272.196 đồng; Lãi trong hạn: 15.694.231 đồng; lãi quá hạn: 2.538.373 đồng; Phạt lãi chậm trả: 3.236.575 đồng; Tổng cộng: **55.741.375** đồng (Tạm tính đến ngày 24/9/2025).

+ Đối với khoản nợ của HĐ thẻ tín dụng Ngày 7/9/2020: dư nợ gốc: 76.795.895 đồng; Lãi: 52.103.675 đồng; Tổng cộng: **128.899.570** đồng (Tạm tính đến ngày 24/9/2025).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Bà Đặng Hoàng L1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi xuất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng

tín dụng. Ghi nhận sự tự nguyện của anh N có trách nhiệm trả nợ thay bà L1 số tiền vay Ngân hàng TMCP T5 và lãi như trên. Nếu anh N không trả nợ được bằng tiền thì Ngân hàng TMCP T5 có quyền phát mại tài sản thế chấp của anh N cho bà L1 khoản tiền vay Ngân hàng TMCP T5 gồm cả gốc và lãi như đã xác định ở trên. Nếu phát mại trả nợ thừa thì anh N được nhận lại, nếu thiếu thì bà Liên tiếp T4 trả nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Trần Quang N. Xác nhận hợp đồng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 2734/2020/HĐCN, quyển số 02/VP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng C3 ký kết giữa anh Trần Quang N và bà Đặng Hoàng L1 là vô hiệu do giả tạo.

- Về giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu: Hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Anh N phải trả bà L1 số tiền 2.100.000.000 đồng đã nhận của bà Đặng Hoàng L1, nhà đất tại địa chỉ thửa đất số 965-2, 965-6, tờ bản đồ số: 01, địa chỉ: K, L, Phường D, quận H, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 448315, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 30710 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 20/5/2020 (vẫn do gia đình anh N quản lý, sở hữu và sử dụng).

*Về việc các bên đã sang tên trên Giấy chứng nhận QSD đất:

Do Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu, nhà đất vẫn thuộc quyền sở hữu của anh Trần Quang N nên việc bà Đặng Hoàng L1 mang tài sản đi thế chấp là vô hiệu. Tuy nhiên trong vụ án này, Ngân hàng không hề biết việc chuyển nhượng nhà đất trên là giả tạo. Ngân hàng đã làm đầy đủ hồ sơ thủ tục cho vay, cho thế chấp theo quy định của pháp luật, Do vậy trong vụ án này Ngân hàng là người thứ 3 ngay tình.

Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi bà L1 hoặc anh N thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP T5 thì giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên bà Đặng Hoàng L1 bị huỷ bỏ. Bà Đặng Hoàng L1 và anh Trần Quang N phải có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục giấy tờ điều chỉnh lại biến động giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số CV 448315, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 30710 do Sở tài

nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 20/5/2020 để đứng tên anh Trần Quang N và bà Trần Thị M.

Nếu bà Đặng Hoàng L1 không làm thì anh Trần Quang N có quyền đơn phương đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và bà bà Trần Thị M trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 448315, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 30710 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 20/5/2020.

Anh Trần Quang N có trách nhiệm thay bà Đặng Hoàng L1 trả số tiền còn nợ tại Ngân hàng TMCP T5 theo 03 hợp đồng và 01 giấy đề nghị trên. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ với Ngân hàng, thì Ngân hàng có trách nhiệm giải chấp tài sản trên. Trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan khác khi thế chấp tài sản cho Ngân Hàng TMCP T5.

3. Về án phí: Bà Đặng Hoàng L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 101.461.610 (Một trăm linh một, triệu bốn trăm sáu mươi mốt nghìn, sáu trăm mười) đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP T5 số tiền 44.818.807 đồng (bằng chữ: bốn mươi bốn triệu tám mười tám nghìn tám trăm linh bảy đồng) đã tạm ứng án phí theo Biên lai số 0030722 ngày 22/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – thành phố Hà Nội).

Anh N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (đã nộp 37.000.000 đồng được giữ lại 300.000 đồng. Hoàn trả lại cho anh Trần Quang N số tiền 36.700.000 đồng (Ba mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) đã tạm ứng án phí theo Biên lai số 0031542 ngày 21/05/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – thành phố Hà Nội).

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, điều 7, 7a và điều 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.

Án xử công khai sơ thẩm. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án./.

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 1, Hà Nội;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực 1, TP. Hà Nội;
- TAND TP. Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Thị Vân