

Bản án số: 71/2020/DS-ST

Ngày: 30 - 7 - 2020

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ-THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Trọng và bà Nguyễn Thị Thanh Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Luân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 30/2020/TLST- DS ngày 05 tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2020/QĐXXST-DS ngày 22/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2020/QĐST-DS, ngày 10/7/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: NGÂN HÀNG TMCP HCM. Địa chỉ: 25 Bis NTMK, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm Quốc Th** - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Lê Tuấn G** - Chức vụ: Phó Giám Đốc Trung tâm Xử lý nợ Miền Bắc – Ngân hàng HCM (Theo Quyết định ủy quyền số 697/2020/QĐ-TGD ngày 08/4/2020 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP HCM); Ông Phạm Hoàng M, ông Phan Lạc M (Theo Giấy ủy quyền số 594/2018/TTXLNMB ngày 5/11/2018).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đăng V, sinh năm 1979. Hộ khẩu thường trú: Thôn L, xã L, huyện C, TP.Hà Nội.

Có mặt: Anh M.

Vắng mặt: Ông V

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong Đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải - Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP HCM trình bày:

Ngân hàng TMCP HCM – Chi nhánh H – PGD Đ (sau đây gọi tắt là HCM) đã cho ông Nguyễn Đăng V vay số tiền theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0025/10/HĐTDTDH/CN ngày 10/11/2010 là **500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chẵn)**, thời hạn vay: 120 tháng; mục đích vay: mua đất để ở; lãi suất: được quy định trong từng khế ước.

Ngày 10/11/2010, HCM đã giải ngân cho ông V số tiền 500.000.000đ; hình thức: Tiền mặt. Thời hạn: 120 tháng từ ngày 10/11/2010 đến ngày 10/11/2020. Lãi suất trong hạn: 17,2%/năm, lãi suất cố định 03 tháng và được điều chỉnh theo quy định của HCM 03 tháng/01 lần từng thời kỳ. Phương thức trả nợ: gốc: 4.200.000đồng trong 119 tháng đầu, tháng cuối trả 200.000 đồng; lãi vào ngày 25 hàng tháng theo Khế ước nhận nợ số 00285/10/KUNN-01. Cùng ngày, ông V đã ký Giấy nhận nợ.

Tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông V đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 07, có diện tích 126,3m² tại thôn Đ (nay là xóm Th, thôn 4), xã ĐY, huyện C, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 843140, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00142 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/11/2010 cho ông Nguyễn Đăng V (sau đây gọi tắt là thửa đất số 13). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 2509.2010/HĐTC ngày 09/11/2010 tại Văn phòng Công chứng N, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C số 2185 ngày 10/11/2010.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Tính đến ngày 13/02/2014, ông V đã trả được: 251.937.502 đồng, trong đó: gốc 84.000.000 đồng, lãi trong hạn 167.759.337 đồng, lãi quá hạn 178.165 đồng.

Từ ngày 14/02/2014 ông V đã không thực hiện việc trả nợ theo thỏa thuận trong Giấy nhận nợ, HCM đã nhiều lần làm việc, gửi thông báo đề nghị ông V thanh toán khoản nợ theo nội dung cam kết và đã yêu cầu Ông V bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định, nhưng ông V không thực hiện.

Tạm tính đến ngày 22/6/2020, dư nợ của ông V tại HCM số tiền là: Nợ gốc: là 416.000.000 đồng; lãi trong hạn: 246.929.562đồng; lãi quá hạn: 650.553.285 đồng; Tổng: 1.313.482.846 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, HCM khởi kiện ông V, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ - TP. Hà Nội giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Đăng V phải thanh toán ngay toàn bộ nợ cho HCM với

tổng số tiền là 1.214.614.066 đồng, trong đó nợ gốc là 416.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 246.929.562 đồng; Lãi quá hạn: 650.553.285 đồng; Tổng: 1.313.482.846 đồng (số liệu tạm tính đến ngày 22/6/2020);

2. Buộc ông Nguyễn Đăng V phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo quy định trong Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0025/10/HĐTDTDH/CN ngày 10/11/2010 và Khế ước nhận nợ đã ký kết với HCM từ ngày 23/6/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Đăng V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì HCM có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13.

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 Nguyễn Đăng V đối với HCM, sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đăng V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho HCM bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

2. Bị đơn - ông Nguyễn Đăng V đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng thông qua bố đẻ - Ông Nguyễn Đăng Th nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông V không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

3. Ông Nguyễn Đăng Th trình bày: Ông V đang sinh sống cùng ông tại thôn L, xã L, huyện Chương Mỹ; hiện ông V đi lái xe thuê nên thường xuyên vắng nhà.

4. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 13: Hiện trên đất thế chấp không có ai sinh sống; trên đất có 01 cây hương do các hộ dân xóm Th, thôn 4, xã ĐY tự ý xây dựng.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Đăng V có trách nhiệm trả nợ HCM số tiền tạm tính đến ngày 29/7/2020 là: 1.327.729.376 đồng, trong đó: Nợ gốc: 416.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 247.045.419 đồng; Nợ lãi quá hạn: 664.683.956 đồng và phải tiếp tục chịu lãi theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từ ngày cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông V không trả được nợ, HCM đề nghị được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 13. Trường hợp

số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên ông V phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho HCM.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án chấp hành đúng quy định của pháp luật; Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; Bị đơn không chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1] HCM khởi kiện ông Nguyễn Đăng V theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0025/10/HĐTDTDH/CN và Khế ước nhận nợ số 00285/10/KUNN-01 cùng ngày 10/11/2010; với mục đích mua đất ở nên đây là vụ án dân sự và quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn – Ông V có hộ khẩu thường trú và cư trú tại xã L, huyện Chương Mỹ nên căn cứ các Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ - Hà Nội.

[1.2] Về việc tham gia tố tụng của bị đơn: đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng thông qua ông Nguyễn Đăng Th nhưng quá trình giải quyết không có văn bản nêu quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần hai không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt của bị đơn.

[1.3] Về luật nội dung: Hợp đồng tín dụng số 47201 được xác lập vào ngày 10/11/2010, nên luật áp dụng sẽ là Bộ luật dân sự năm 2005, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các văn bản của Ngân hàng Nhà nước có hiệu lực thời điểm này.

[2]. Nội dung khởi kiện:

[2.1]. Xét yêu cầu của Nguyên đơn đòi tiền: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0025/10/HĐTDTDH/CN và Khế ước nhận nợ số 00285/10/KUNN-01 cùng ngày 10/11/2010 thì thấy:

Về hình thức của Hợp đồng tín dụng đã tuân thủ đúng quy định của Điều 121, 124, 401 Bộ luật dân sự 2005. HCM và ông V ký hợp đồng tín dụng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. HCM cho ông V vay vốn là đúng với hoạt động của Ngân hàng theo quy định tại Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Xét thấy nội dung của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. HCM đã giải ngân số tiền trên cho ông V theo đúng thỏa thuận nên phù hợp với các Điều 388, 389, 390, 391, 402, 405, 406, 471 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 98 Luật tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Các bên thỏa thuận về phương thức trả nợ trong Hợp đồng tín dụng như sau: gốc: 4.200.000 đồng trong 119 tháng đầu, tháng cuối trả 200.000 đồng; lãi vào ngày 25 hàng tháng. Từ ngày 10/11/2010 đến ngày 25/11/2011 ông V đã thanh toán trả gốc, lãi đúng như cam kết. Đến kỳ trả nợ ngày 26/12/2011 ông V chỉ trả gốc là 4.200.000đ, không trả lãi; từ ngày 30/01/2012 đến 26/3/2012 (03 tháng) ông V chỉ trả tiền gốc, không trả lãi của tháng 03/2012; từ 25/4/2012 đến 25/7/2012 thì ông V thanh toán được gốc và lãi của các kỳ; Từ ngày 25/7/2012 đến ngày 13/2/2014 ông V thanh toán được 06 kỳ trả gốc, không trả lãi. Tính đến ngày 13/02/2014 ông V đã trả cho HCM tổng số tiền 251.937.502 đồng, trong đó nợ gốc là 84.000.000 đồng, lãi trong hạn là 167.759.337 đồng, lãi quá hạn là 178.165 đồng.

Như đã nhận định trên, Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ có hiệu lực thi hành. Ông Vương không thực hiện trả nợ như cam kết, số tiền gốc quá hạn bị tính lãi quá hạn là đúng theo thỏa thuận của các bên tại điểm b khoản 1 Điều 2 hợp đồng tín dụng, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

HCM đã thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay của ông V cho ông V biết. Ngày 05/12/2018 HCM khởi kiện ông V yêu cầu thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn là đúng với thỏa thuận của các bên tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng. Do đó ông V có nghĩa vụ trả HCM số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn là hoàn toàn có căn cứ.

Buộc ông Nguyễn Đăng V phải trả cho HCM tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/7/2020 là: 1.327.729.376 đồng, trong đó: Nợ gốc: 416.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 247.045.419 đồng; Nợ lãi quá hạn: 664.683.956 đồng.

Ông Nguyễn Đăng V phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 30/7/2020 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 2509.2010/HĐTC ngày 09/11/2010 tại Văn phòng Công chứng N, thì thấy:

Để đảm bảo thực hiện khoản vay, bên thế chấp là ông Nguyễn Đăng V; Bên

nhận thế chấp: HCM; Tài sản đảm bảo là: 126,3m² đất và tài sản gắn liền với đất (Điều 1 Hợp đồng thế chấp) thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 07 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 843140, vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00142 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 01/11/2010 cho ông Nguyễn Đăng V. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 2509.2010/HĐTC ngày 09/11/2010 tại Văn phòng Công chứng N, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C số 2185 ngày 10/11/2010.

Căn cứ các Điều 318, 322, 323, 342, 343 và các Điều từ 715 đến 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 130 Luật đất đai 2003 quy định về thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất về “trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất”; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng ngày 09/11/2010 đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Yêu cầu của đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 13 khi ông V không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho HCM là có căn cứ, được chấp nhận theo quy định tại Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông V phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho HCM.

Đối với 01 cây hương hiện đang tồn tại trên tài sản đảm bảo: Theo UBND xã ĐY và cụ Đặng Đình B (đại diện các hộ dân xóm Th, thôn 4, xã ĐY) cung cấp thì: Cây hương này là do các hộ dân xóm Th tự ý xây dựng. Do vậy, xác định cây Hương này không phải tài sản thế chấp, nên trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì các hộ dân phải tự phá dỡ.

Theo đó ngoài các đương sự trong vụ án, nếu tại thời điểm xử lý tài sản đảm bảo mà có người khác sinh sống, quản lý, sử dụng tài sản đảm bảo cũng phải có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho HCM.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của HCM được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả lại tiền án phí HCM đã nộp.

Ông Nguyễn Đăng V chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án trên số tiền còn nợ 1.327.729.376 đồng là: 36.000.000đồng + 3% (1.327.729.376 đồng - 800.000.000 đồng) = 51.831.881 đồng, làm tròn 51.832.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, khoản 2 Điều 227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 121, 124, 290, 318, 322, 323, 342, 343, 355, 388, 389, 390, 391, 401, 402, 405, 406, 421, 471, 474, 715, 716, 717, 718, 719, 720 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP HCM đối với ông Nguyễn Đăng V.

2. Buộc ông Nguyễn Đăng V có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP HCM tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/7/2020 là 1.327.729.376 đồng, trong đó: Nợ gốc 416.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 247.045.419 đồng; Nợ lãi quá hạn 664.683.956 đồng.

Ông Nguyễn Đăng V tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, kèm theo khế ước nhận nợ kể từ ngày 30/7/2020 cho đến ngày trả hết nợ.

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Đăng V không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, Ngân hàng TMCP HCM được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 07, có diện tích 126,3m² tại thôn Đ (nay là xóm Th, thôn 4), xã ĐY, huyện C, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 843140, vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00142 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 01/11/2010 cho ông Nguyễn Đăng V.

Theo đó ngoài các đương sự trong vụ án, nếu tại thời điểm xử lý tài sản đảm bảo mà có người khác sinh sống, quản lý, sử dụng tài sản đảm bảo cũng phải có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP HCM.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đăng V phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP HCM

4. Về án phí: Ông Nguyễn Đăng V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 51.832.000 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP HCM tiền tạm ứng án phí 21.600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0004587 ngày 04/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Báo Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày bản sao bản án được 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./..

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội.
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA /VP.

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

Nguyễn Thị Tuyết Mai