

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - HÀ NỘI**

Bản án số: 2994/2025/KDTMST

Ngày: 16/12/2025

Về việc: “**Tranh chấp hợp đồng
tín dụng**”

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đỗ Thị Diệu Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan
2. Bà Nguyễn Thị Hồng

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Hà My - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2- Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Đức Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 30/2025/QĐST- DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc “**Tranh chấp hợp đồng tín dụng**” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 383/2025/QĐST- DS ngày 12 tháng 11 năm 2025, Quyết định hoãn phiên toà số 455/2025/QĐST-DS ngày 28/11/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H

Trụ sở chính: P606, tầng 7, Toà nhà số 11, đường N, phường T, quận C, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lương Huyền C - chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ngân hàng TMCP Phát triển T (*Theo Hợp đồng uỷ quyền số 0496.12.01/HĐUQ ngày 29/12/2023*)

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Thế D - Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ miền Bắc H - Có mặt tại phiên toà

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 302 M21 M, phường B, quận T, thành phố H

Chỗ ở: Căn hộ 302 tầng 3, chung cư 283 K, phường K, thành phố H - Có mặt tại phiên toà

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Cổ phần tập đoàn V

Trụ sở: Số 349 V, phường K, Thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức H - Chức vụ: Tổng giám đốc
Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị T - Nhân viên Công ty - Vắng mặt

2. Cháu Nguyễn Tiến Đ, sinh ngày 25/08/2008

3. Cháu Nguyễn Hải A, sinh ngày 11/10/2012 (Cháu Đ, cháu A do chị H là người đại diện theo pháp luật)

Cùng trú tại: Căn hộ 302 tầng 3, chung cư 283 K, phường K, thành phố H - bà H có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn - Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H trình bày:

Ngày 03/05/2018, bà Nguyễn Thị H vay vốn tại Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh H (viết tắt là Ngân hàng H) theo Hợp đồng tín dụng số 2838/18MB/HĐTD, cụ thể như sau:

- Số tiền vay là 916.387.380 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm mười sáu triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi đồng*);
- Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua căn hộ số 302, tầng 03, dự án Tòa nhà chung cư và dịch vụ S, 283 K, phường K, quận T, thành phố H;
- Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày 16/05/2018 đến ngày 15/05/2038
- Lãi suất vay là 9%/năm, được điều chỉnh theo kỳ hạn 3 tháng/lần theo quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng
- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ các quyền tài sản của Bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 302/HĐMB-V ngày 23/03/2018 giữa Công ty cổ phần tập đoàn V và bà Nguyễn Thị H là căn hộ 302, tầng 3, diện tích sàn 91,8 m², địa chỉ Tòa nhà Chung cư S địa chỉ 283 K, quận T, thành phố H theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 2838/18MB/HĐBĐ ký ngày 03/5/2018 giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng H - chi nhánh H, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/05/2018, Ngân hàng H đã giải ngân toàn bộ khoản vay cho bà H theo Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 2838/18MB/HĐTD ĐNGN-KUNN/CN/01

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Nguyễn Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 25/06/2020, Ngân hàng H đã nhiều lần làm việc đề đốc bà H trả nợ, gửi thông báo nợ quá hạn, thông báo yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng để xử lý theo đúng quy định nhưng bà Nguyễn Thị H vẫn không thực hiện.

Ngày 29/12/2023, Ngân hàng H đã bán toàn bộ khoản nợ của bà Nguyễn Thị H cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H theo Hợp đồng mua bán nợ số 0496.12.01/HĐMBN ngày 29/12/2023. Hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết. Sau khi ký hợp đồng, Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H đã ủy quyền cho Ngân hàng H thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên ủy quyền liên quan đến khoản nợ trên theo Hợp đồng ủy quyền số 0496.12.01/HĐUQ ký ngày 29/12/2023.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Công ty TNHH đầu tư kinh doanh H đã làm đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị H đến Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán ngay cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng số 2838/18MB/HĐTD ngày 03/5/2018 và Khế ước nhận nợ kèm theo tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm; Yêu cầu bà tiếp tục phải thanh toán khoản nợ lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo quy định trong Hợp đồng tín dụng; Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ và lãi trên thì Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiền hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ các quyền tài sản của Bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 302/HĐMB-V ngày 23/03/2018 giữa Công ty cổ phần tập đoàn V và bà Nguyễn Thị H là căn hộ 302, tầng 3, diện tích sàn 91,8 m², địa chỉ Tòa nhà Chung cư S tại 283 K, quận T, thành phố H để thu hồi nợ cho Công ty. 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 bà Nguyễn Thị H đối với Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H 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, bà H vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Công ty cho đến khi hết nợ

*** Bị đơn - bà Nguyễn Thị H trình bày:** Bà xác nhận về việc đã vay vốn tại Ngân hàng H theo Hợp đồng tín dụng số 2838/18MB/HĐTD ngày 03/5/2018, khoản vay đã được giải ngân theo Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 2838/18MB/HĐTD ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 15/05/2018. Cụ thể: Số tiền vay là 916.387.380 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm mười sáu triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi đồng*); Mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền mua căn hộ số 302, tầng 03, dự án Tòa nhà chung cư và dịch vụ S, 283 K, phường K, quận T, thành phố H; Thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày 16/05/2018 đến ngày 15/05/2038; Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ các quyền tài sản của Bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 302/HĐMB-V ngày 23/03/2018 giữa Công ty cổ phần tập đoàn V và bà (Cụ thể là căn hộ 302, tầng 3,

diện tích sàn 91,8 m², địa chỉ Tòa nhà Chung cư S tại 283 K, quận T, thành phố H). Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 2838/18MB/HĐBĐ ký ngày 03/5/2018 giữa bên thế chấp là bà với bên nhận thế chấp là Ngân hàng H, chi nhánh H.

Tính đến ngày 13/08/2024, bà đã thanh toán trả Ngân hàng được tổng số tiền là 308.559.220 đồng, trong đó nợ gốc là 152.868.564 đồng, nợ lãi là 155.690.659 đồng. Số tiền còn nợ lại là 1.246.072.423 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 763.518.811 đồng, nợ lãi trong hạn là 348.210.861 đồng, lãi quá hạn là 134.342.751 đồng. Nay nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu bà phải có nghĩa vụ thanh toán ngay toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan tạm tính đến thời điểm khởi kiện là ngày 22/04/2025 là 1.338.168.837 đồng. Trong đó nợ gốc là 763.518.811 đồng, nợ lãi trong hạn là 397.015.638 đồng, nợ lãi quá hạn là 177.634.388 đồng, bà xác nhận số tiền còn nợ nguyên đơn yêu cầu nhưng bà không có tiền thanh toán ngay trả mà xin được trả dần theo lộ trình sau: Bà sẽ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc trong vòng 6 tháng và đề nghị nguyên đơn miễn giảm tiền nợ lãi cho bà. Nếu nguyên đơn không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần tập đoàn V do người đại diện theo uỷ quyền trình bày:** Ngày 23/03/2018, Công ty Cổ phần tập đoàn V và bà Nguyễn Thị H đã ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ số 302/HĐMB - V với nội dung Công ty Cổ phần tập đoàn V bán cho bà H căn hộ số 302, tầng 3 thuộc dự án nhà chung cư và dịch vụ S tại địa chỉ số 283 phố K, phường K, quận T, thành phố H nay là phường K, thành phố H. Diện tích sàn căn hộ tính theo diện tích thông thủy là 91,8m². Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H vẫn là bên mua của Hợp đồng mua bán căn hộ số 302/HĐMB - V. Theo tài liệu lưu giữ tại Công ty thì Công ty Cổ phần tập đoàn V chưa thực hiện việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng cho bên thứ ba. Hiện nay căn hộ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Trường hợp theo quy định của pháp luật phải xử lý tài sản thế chấp là căn hộ nêu trên thì Công ty Cổ phần tập đoàn V sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan. Công ty gửi kèm theo bản tự khai 01 Hợp đồng mua bán căn hộ số 302/HĐMB - V ngày 23/03/2018. Do điều kiện công việc nên Công ty đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - cháu Nguyễn Tiến Đ, cháu Nguyễn Hải A do chị H là người đại diện theo pháp luật đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó Tòa án không thể tiến hành ghi lời khai cũng như tiến hành các thủ tục tố tụng khác theo quy định của pháp luật đối với người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.**

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- *Đại diện nguyên đơn trình bày:* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn thanh toán ngay số tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.428.926.516 đồng, bao gồm nợ gốc là 763.518.811 đồng, lãi trong hạn là 440.612.056 đồng, lãi quá hạn là 224.795.649 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2838/18MB/HĐTD ngày 03/5/2018 và khế ước nhận nợ kèm theo và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo lãi suất nợ quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiền hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ các quyền tài sản của Bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 302/HĐMB-V ngày 23/03/2018 giữa Công ty cổ phần tập đoàn V và bà Nguyễn Thị H (Cụ thể là căn hộ 302, tầng 3, diện tích sàn 91,8 m², địa chỉ Tòa nhà Chung cư S tại 283 K, quận T, thành phố H) để thu hồi nợ cho Công ty. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ thanh toán nợ gốc, nợ lãi cho Công ty thì bà H phải tiếp tục trả nợ cho Công ty không đến khi hết nợ.

- Bị đơn đồng thời là người đại diện theo pháp luật của người liên quan - cháu Nguyễn Tiến Đ, cháu Nguyễn Hải A - bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà xác nhận quá trình giao kết, thực hiện hợp đồng tín dụng số 2838/18MB/HĐTD ngày 03/5/2018 giữa bà và Ngân hàng H như đại diện nguyên đơn trình bày; Xác nhận dư nợ gốc và lãi nguyên đơn yêu cầu tính đến ngày xét xử sơ thẩm nhưng hiện nay hoàn cảnh kinh tế gia đình rất khó khăn, bà không thể thanh toán được toàn bộ nợ gốc và lãi trên mà chỉ có thể thanh toán ngay số tiền 900.000.000 đồng nếu nguyên đơn tắt toán toàn bộ khoản vay, số còn lại bà không có khả năng thanh toán, đề nghị nguyên đơn miễn cho. Nếu nguyên đơn không nhất trí, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 2 - Hà Nội có quan điểm:

- *Về việc tuân theo Pháp luật của thẩm phán, của HĐXX và những người tham gia tố tụng:* Căn cứ đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ nộp kèm theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội thụ lý đơn khởi kiện của Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H và xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Về xác minh, thu thập chứng cứ: Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy

định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Về tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và các đương sự: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng cho các đương sự theo quy định của pháp luật. Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Ngày 17/02/2025, Tòa án tiến hành thụ lý vụ án, ngày 12/11/2025, thẩm phán ra quyết định đưa vụ án ra xét xử là chưa đảm bảo đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, thư ký và của Hội đồng xét xử: Quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán và thư ký đã thực hiện đúng các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của thẩm phán, thư ký quy định tại Điều 48, Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, phổ biên nội quy phiên tòa, quyền và nghĩa vụ của đương sự, đảm bảo việc hỏi, tranh luận đúng quy định; Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần tập đoàn V đúng quy định tại Điều 70, 71, 73 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan do bà H đại diện chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Ý kiến về việc giải quyết vụ án:* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Hà Nội tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 117, 280, 463, điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 9, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H đối với bà Nguyễn Thị H; Buộc bà H phải thanh toán trả Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H số tiền nợ lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.428.926.516 đồng bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn. Ngoài ra, kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc bị đơn còn phải thanh toán khoản tiền lãi quá hạn theo lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật có tranh chấp, về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện, Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H khởi kiện bị đơn - bà Nguyễn Thị H có địa chỉ cư trú tại căn hộ 302 tầng 3, chung cư 283 K, phường K, thành phố H, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo theo Hợp đồng tín dụng số 2838/18MB/HĐTD ngày 03/5/2018 giữa các bên. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội.

[1.2]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần Tập đoàn V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và đã có đơn đề nghị vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần Tập đoàn V theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu thanh toán số tiền nợ gốc của nguyên đơn: Ngày 03/05/2018, Ngân hàng TMCP P (viết tắt là Ngân hàng H) và bà Nguyễn Thị H phát sinh quan hệ tín dụng thông qua việc giao kết Hợp đồng tín dụng số 2838/18MB/HĐTD. Xem xét hình thức và nội dung hợp đồng, Hội đồng xét xử thấy hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện của các bên tham gia, mục đích giao kết không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức, nội dung phù hợp quy định của pháp luật về giao dịch vay tài sản nên căn cứ Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015, hợp đồng có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia.

Theo nội dung hợp đồng, Ngân hàng H đồng ý cho bà H vay số tiền là 1.000.000.000 đồng, mục đích vay để thanh toán tiền mua căn hộ số 302, tầng 3 thuộc dự án nhà chung cư và dịch vụ S tại số 283 phố K, phường K, quận T, thành phố H nay là phường K, thành phố H; Thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân khoản vay; Lãi suất vay là 9%/năm cố định trong 03 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo lãi suất LS13 +4,2% nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do ngân hàng H quy định tại thời điểm điều chỉnh (lãi suất LS13 là lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường của khách hàng cá nhân, lãi cuối kỳ, kỳ hạn 13 tháng do Ngân hàng H công bố hoặc niêm yết tại thời điểm xác định lãi suất). Trường hợp tại thời điểm xác định lãi suất, Ngân hàng H không huy động tiền gửi kỳ hạn 13 tháng thì lãi suất sẽ được thay thế bằng lãi suất tiền gửi có kỳ hạn ngắn hơn liền kề với kỳ hạn 13 tháng; Nợ gốc trả theo kỳ, mỗi kỳ 3.819.000 đồng/tháng và trả vào ngày 25 hàng tháng; Nợ lãi trả 01 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng H đã giải ngân cho bà H số tiền 916.387.380 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 15/05/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H mới thanh toán trả Ngân hàng được số tiền nợ gốc là 152.868.569 đồng, nợ lãi là 155.690.651 đồng. Theo tài liệu do nguyên đơn xuất trình, kể từ sau ngày 05/09/2022 đến nay, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc cũng như nợ lãi theo thỏa thuận đối với Ngân hàng H. Đối chiếu với nội dung Hợp đồng tín dụng, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận. Do đó, Ngân hàng có quyền khởi kiện bà H thu hồi toàn bộ khoản nợ gốc trước khi hết hạn hợp đồng. Tuy nhiên, ngày 29/12/2023, Ngân hàng H đã bán toàn bộ khoản nợ của bà Nguyễn Thị H cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H theo Hợp đồng mua bán nợ số 0496.12.01/HĐMBN ngày 29/12/2023, do đó Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng H đối với khoản nợ của bà H theo Hợp đồng tín dụng trên. Ngày 20/08/2024, Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H có đơn khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị H để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán trả nguyên đơn số tiền gốc 763.518.811 đồng. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình, căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự, Hội đồng xét xử thấy, tổng số tiền Ngân hàng H giải ngân và bà H đã nhận nợ theo giấy Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 15/05/2018 là 916.387.380 đồng, bà H mới thanh toán trả Ngân hàng H được 152.868.569 đồng tiền gốc, còn nợ 763.518.811 đồng. Căn cứ Điều 280 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán trả nguyên đơn 763.518.811 đồng tiền nợ gốc là có căn cứ, cần buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thực hiện.

[2.2]. Xét yêu cầu thanh toán số tiền nợ lãi của nguyên đơn:

[2.2.1]. Đối với số tiền lãi trong hạn: Theo Hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận lãi suất vay là 9%/năm, áp dụng cố định trong 03 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo lãi suất LS13 + 4,2% nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng H quy định tại thời điểm điều chỉnh (lãi suất LS13 là lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường của khách hàng cá nhân, lãi cuối kỳ, kỳ hạn 13 tháng do Ngân hàng H công bố hoặc niêm yết tại thời điểm xác định lãi suất).

Xét mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng thì *“tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”* nên việc Ngân hàng H và bà H thỏa thuận

về lãi suất vay 9%/năm tại thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là đúng pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng H đã thực hiện điều chỉnh lãi suất theo thoả thuận, cụ thể từ thời điểm ngày 25/06/2020, Ngân hàng đã nhiều lần điều chỉnh lãi suất vay từ 9%/năm lên 12%/năm, 11,5%/năm, 11%/năm, 12.5%/năm, 13.5%/năm sau đó xuống 11.5%/năm là phù hợp với thoả thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với chính sách điều chỉnh lãi suất huy động vốn do Ngân hàng H ban hành tại thời điểm điều chỉnh.

Theo tài liệu tính lãi do Ngân hàng xuất trình thể hiện, tổng số tiền lãi trong hạn bà H phải thanh toán trả Ngân hàng là 585.502.355 đồng, bà H mới thanh toán được 144.890.299 đồng, còn nợ 440.612.056 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bà H đã xác nhận dư nợ lãi theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng do điều kiện khó khăn nên đề nghị nguyên đơn miễn cho một phần lãi trong hạn. Nguyên đơn không đồng ý và yêu cầu bà H phải thanh toán toàn bộ dư nợ lãi trong hạn còn nợ. Xét yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 280 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 nên có cơ sở để chấp nhận, cần buộc bà H phải có nghĩa vụ thực hiện.

[2.2]. Xét yêu cầu thanh toán số tiền nợ lãi quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, các bên thoả thuận lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn

Căn cứ quy định tại điểm c khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam “*Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn*”. Do đó, mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng là phù hợp quy định của pháp luật. Kể từ thời điểm đến hạn thanh toán của các kỳ thanh toán nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng, bà H không thực hiện việc trả nợ đúng hạn và khoản nợ không được Ngân hàng cơ cấu lại thời gian trả nợ, bên vay phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất bằng 150% lãi suất vay đã được điều chỉnh.

Theo “Phiếu chiết tính thu nợ vay” của khách hàng Nguyễn Thị H do nguyên đơn xuất trình thể hiện, Ngân hàng H áp dụng lãi quá hạn trên dư nợ gốc quá hạn thanh toán của bà H kể từ thời điểm ngày 25/12/2018 đến nay theo mức lãi suất bằng 150% lãi suất vay đã được điều chỉnh

Xét mức lãi quá hạn trên là phù hợp với thoả thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo “Bảng kê tính lãi” do nguyên đơn cung cấp, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, tổng số tiền lãi quá hạn đối với dư nợ gốc quá hạn của bà H là 103.087.958 đồng. Bà H mới thanh toán được 10.800.352 đồng, còn nợ 92.287.606 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bà H có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi quá hạn là 92.287.606 đồng là có căn cứ, cần buộc bị đơn có nghĩa vụ thực hiện.

[2.2.3]. Đối với khoản phạt chậm trả lãi: Theo hợp đồng tín dụng, các bên còn thỏa thuận về lãi suất chậm trả lãi là *“10%/năm và có thể được điều chỉnh trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước trong từng thời kỳ”*

Căn cứ điểm b mục 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thỏa thuận của các bên không trái pháp luật nên được chấp nhận.

Theo tài liệu do nguyên đơn xuất trình, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, khoản tiền phạt chậm trả lãi bà H phải thanh toán là 132.647.331 đồng

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/12/2025) bà H có nghĩa vụ thanh toán trả nguyên đơn là: 763.518.811 đồng + 440.612.056 đồng + 92.287.606 đồng + 132.647.331 đồng = 1.428.926.516 đồng

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tiếp tục tính lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán của bà H kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo theo Án lệ số 08/2016/AL *“về việc xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử”* được lựa chọn từ quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/05/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: *“Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong 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”*.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 và quy định tại Án lệ số 08/2016/AL, buộc bà H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H.

[2.2.3]. Về tài sản bảo đảm cho khoản vay: Ngày 03/05/2018, bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng H giao kết “Hợp đồng thế chấp quyền tài sản” số 2838/18MB/HĐBĐ, theo đó, bên thế chấp là bà Nguyễn Thị H cam kết thế chấp tài sản là: *“Toàn bộ quyền tài sản của bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 302/HĐMB-V ngày 23/03/2018 giữa Công ty cổ phần tập đoàn V và bà Nguyễn Thị H”* để đảm bảo thực hiện *“toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp đối với Ngân hàng H bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, phạt, các khoản phải trả theo Hợp đồng tín dụng số 2838/18MB/HĐTD ngày 03/05/2018, các hợp đồng khác được ký kết giữa Ngân hàng H và bên thế chấp...”*. Quyền tài sản tại thời điểm thế chấp có giá trị là 1.672.000.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp được thực và đăng ký giao dịch bảo đảm trực tuyến trên hệ thống đăng ký trực tuyến Cục đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm Bộ tư pháp ngày 15/05/2018

Căn cứ Điều 295, khoản 1 Điều 299 và các điều 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 4, Điều 8, Điều 10, Điều 12 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/NĐ-CP của Chính phủ; Khoản 2 Điều 147, điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 149 Luật nhà ở năm 2014 và khoản 3 Điều 47 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/07/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm, hình thức và nội dung “Hợp đồng thế chấp quyền tài sản” đã giao kết phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với quyền tài sản theo hợp đồng thế chấp số 2838/18MB/HĐBĐ và xác định được hiện nay căn hộ căn hộ số 302, tầng 3 thuộc dự án nhà chung cư và dịch vụ Star Towe tại địa chỉ số 283 phố K, phường K, quận T, thành phố H nay là phường K, thành phố H đã được bàn giao cho bà H sở hữu, sử dụng

Theo cung cấp của Công ty Cổ phần tập đoàn V thì Công ty chưa thực hiện việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng cho bên thứ ba. Hiện nay căn hộ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Bà H đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với chủ đầu tư.

Theo hợp đồng thế chấp, tài sản này bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp đối với Ngân hàng H bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, phạt, các khoản phải trả theo Hợp đồng tín dụng số 2838/18MB/HĐTD ngày 03/05/2018, các hợp đồng khác được ký kết giữa Ngân hàng H và bên thế chấp. Do đó, trong trường hợp bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H, Công ty có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trên để thu hồi khoản

nợ trong phạm vi nghĩa vụ dân sự được bảo đảm theo quy định tại 299 Bộ luật dân sự năm 2015. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Công ty. Trường hợp số tiền thu được lớn hơn nghĩa vụ dân sự được bảo đảm thì bà H có quyền nhận lại số tiền chênh lệch, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

[3]. Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án, lệ phí Tòa án và điểm d Mục 1.3 phần II Danh mục mức án phí, lệ phí kèm theo Nghị Quyết, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 36.000.000 đồng + 3% (1.428.926.516 đồng - 800.000.000 đồng) = 54.867.795 đồng.

Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 117, Điều 280, Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 357, Điều 295, khoản 1 Điều 299 và các điều 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 4, Điều 8, Điều 10, Điều 12 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/NĐ-CP của Chính phủ; Khoản 2 Điều 147, điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 149 Luật nhà ở năm 2014 và khoản 3 Điều 47 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/07/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm Bộ luật dân sự năm 2015

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Thông tư 39/2016/TT - NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước và Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án, lệ phí Tòa án và điểm d Mục 1.3 phần II Danh mục mức án phí, lệ phí kèm theo Nghị Quyết.

*** Tuyên xử:**

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H đối với bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ

gốc, nợ lãi, phạt chậm trả theo “Hợp đồng tín dụng” số 2838/18MB/HĐTD ngày 03/05/2018

Buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán trả Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi theo “Hợp đồng tín dụng” số 2838/18MB/HĐTD ngày 03/05/2018 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/12/2025) là 1.428.926.516 đồng (*Một tỷ bốn trăm hai tám triệu chín trăm hai chín trăm hai sáu ngàn năm trăm mười sáu đồng*) trong đó nợ gốc là: 763.518.811 đồng (*Bảy trăm sáu ba triệu năm trăm mười tám ngàn tám trăm mười một đồng*), nợ lãi trong hạn 440.612.056 đồng (*bốn trăm bốn mươi triệu sáu trăm mười hai ngàn không trăm năm sáu đồng*), lãi quá hạn + phạt chậm trả lãi là 224.795.649 đồng (*hai trăm hai bốn triệu bảy trăm chín mươi ngàn sáu trăm bốn chín đồng*)

[2]. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trên đối với Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H, Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền tài sản của bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 302/HĐMB-V ngày 23/03/2018 giữa Công ty cổ phần tập đoàn V và bà Nguyễn Thị H là căn hộ số 302, tầng 3 thuộc dự án nhà chung cư và dịch vụ Star Towe tại địa chỉ số 283 phố K, phường K, quận T, thành phố H nay là phường K, thành phố H theo “Hợp đồng thế chấp quyền tài sản” số 2838/18MB/HĐBĐ ngày 03/05/2018 để thu hồi khoản nợ gốc và lãi trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bà H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán tài sản lớn hơn nghĩa vụ dân sự được bảo đảm thì bà H được nhận lại số tiền chênh lệch, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

[3]. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong 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.

[4]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 54.867.795 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H số tiền tạm ứng án phí 24.690.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0037004 ngày 17/02/2025

của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - 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 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 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.

[5]. Về quyền kháng cáo: Nguyên, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - cháu Nguyễn Tiến Đ, cháu Nguyễn Hải A do bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo pháp luật có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần Tập đoàn V có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án sơ thẩm.

Nơi nhận :

- Người tham gia tố tụng
- VKSND khu vực 2 - Hà Nội
- TAND T.P Hà Nội
- VKSND T.P Hà Nội
- Phòng THA dân sự khu vực 2 - Hà Nội
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Đỗ Thị Diệu Thúy