

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TH
TỈNH HD

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

Bản án số: 02/2025/DS-ST
Ngày: 16/4/2025
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài
sản và hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TH, TỈNH HD

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hoài

Các Hội thẩm nhân dân: ông Hoàng Ngọc Thành, bà Bùi Thị Vân

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Xuân Bốn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh HD.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TH tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện TH xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2024/TLST-DS ngày 22/10/2024 Về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST-DS ngày 21/02/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2025/QĐST-DS ngày 21/3/2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần quân đội (viết tắt MB); địa chỉ trụ sở chính: Số 18, Lê Văn Lương, Phường Trung Hòa, Quận CG, Thành phố HN; Địa chỉ liên hệ: Tầng 3, Tòa nhà MBbank – Số 6 lô 30A, Lê Hồng Phong, Phường Lạc Viên, Quận NQ, thành phố HP.(Vắng mặt)

- **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Lưu Trung Thái, Chức vụ - Chủ tịch Hội đồng quản trị (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội (MBAMC); Địa chỉ số 3 Liễu Giai, Phường Liễu Giai, Quận Đ, Thành phố HNdo ông Hà Anh D, sinh năm 1982 – Chức vụ Tổng giám đốc là người đại diện theo Pháp luật (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền ông Dũng: Ông Quách Mạnh Q, Chức vụ giám đốc vùng miền bắc – Công ty MBAMC (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Quyết: Ông Nguyễn Văn O; ông Nguyễn Tiến D – Chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ: Tầng 3, 6, số 3 Liễu Giai, Phường Liễu Giai, Quận BD, HN; ông Nguyễn Minh H, Chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà MB, số 6 lô 30A, Lê Hồng Phong, Phường Lạc Viên, Quận NQ, TP HP. Ông Trần Tuấn A, chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà MB số 625, Trần Hưng Đạo, Phường Lộc Vượng, Thành phố ND, tỉnh ND (Vắng mặt ông O, ông D, có mặt ông H, ông A)

- **Bị đơn:** anh Bùi Văn H, sinh năm 1982 và chị Chu Hà Huyền Th, sinh năm 1989. Điều cư trú tại: thôn Đông, xã Hồng Lạc, huyện TH, tỉnh HD (đều vắng mặt không có lý do)

Người làm chứng: Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1963; Cư trú tại: Thôn Đông, xã Hồng Lạc, huyện TH, tỉnh HD (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, theo lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng thương mại cổ phần quân đội Chi nhánh Hải Dương (viết tắt MB Hải Dương) và anh chị Bùi Văn H, Chu Hà Huyền Th đã thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng số 4557.22.270.1675501.TD ngày 08/3/2022, khế ước nhận nợ số LD230690143, ngày 10/3/2022, lãi suất thả nổi số tiền 697.000.000đ, ngày đến hạn trả 11/12/2023 và khế ước nhận nợ số LD 230665662 ngày 07/3/2022 số tiền 700.000.000đ, ngày đến hạn trả 07/12/2023. Mục đích bổ sung vốn kinh doanh gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh. **Tổng số tiền vay 1.397.000.000đ.** Để bảo

đảm cho việc vay nợ, anh chị H Th đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 357m² đất ở trên đất có công trình xây dựng tại thửa số 232, tờ bản đồ số 09; địa chỉ thôn Đông, xã Hồng Lạc, huyện TH, tỉnh HD đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 430166, do Ủy ban nhân dân huyện TH cấp ngày 26/8//2019 tên chủ sử dụng Bùi Văn H theo hợp đồng thế chấp số 4800.22.16475501.BD ngày 08/3/2022 tại Văn phòng công chứng số 1, tỉnh HD. Sau khi giải ngân, anh chị H Th không thanh toán đúng hạn các kỳ trả nợ gốc và lãi hàng tháng từ ngày 26/10/2023. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, yêu cầu anh chị H Th trả nợ và yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm để Ngân hàng xử lý nhưng anh chị H, Th không thực hiện nên đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện TH buộc anh chị H Th phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tính đến ngày **19/3/2024** số tiền **1.465.865.596 đồng**, trong đó nợ gốc 1.397.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 15.586.572đ, lãi quá hạn 52.806.839đ, phạt chậm trả lãi 472.186đ. **Yêu cầu bên vay phải trả lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 20/3/2024 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.** Trường hợp bên vay không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo là diện tích 357m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 232 tờ bản đồ số 09; địa chỉ xã Hồng Lạc, huyện TH, tỉnh HD đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 30166 do Ủy ban nhân dân huyện TH cấp ngày 26/8/2019 tên chủ sử dụng Bùi Văn H chi tiết theo hợp đồng thế chấp số 800.22.270.17475501.BD

*** Tại biên bản ghi lời khai ngày 30/12/2024 và ngày 26/11/2024 (BL112, 130) Bị đơn anh Bùi Văn H và chị Chu Hà Huyền Th đều thống trình bày:**

Các ngày 07/3/2022 và ngày 10/3/2022 anh chị có vay tổng số tiền 1.397.000.000đ của Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội, mức lãi suất thả nổi, mục đích vay kinh doanh gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh nhưng thực chất vay tiêu dùng. Tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày **26/11/2024** tổng số tiền anh chị nợ Ngân hàng **1.598.079.000đ**, để đảm bảo khoản vay nợ trên, anh chị có thể

chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 357m² tại thửa số 232, tờ bản đồ số 09; địa chỉ tại thôn Đông, xã Hồng Lạc, huyện TH, tỉnh HD đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số CR 430166 do Ủy ban nhân dân huyện TH cấp ngày 26/8/2019 tại hợp đồng thế chấp số 4800.22.270.17475501.BD ngày 08/3/2022 tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh HD. Vì làm ăn thua lỗ, không có khả năng thanh toán, ngân hàng đã nhiều lần thông báo đôn đốc nợ nhưng anh chị không có tiền để trả. Nay ngân hàng khởi kiện đòi anh chị số tiền trên anh chị nhất trí và đề nghị xin được giảm số tiền lãi và nhất trí bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý. Anh chị không có ý kiến gì đối với mục đích vay ghi trong hợp đồng và hình thức giải ngân chuyển tiền vào tài khoản của chị Phạm Thị L.

Người làm chứng: Bà Đỗ Thị L (mẹ đẻ anh H) (BL122) trình bày: Bà xác định thửa 232, tờ bản đồ số 09 diện tích 357m² đất ở nông thôn, trên đất có 01 nhà hai tầng và công trình phụ là tài sản của vợ chồng bà. Năm 2003 ông H chết, sau khi ông H chết bà và các con đã thống nhất làm thủ tục tặng cho riêng anh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh chị H, Th có vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội và đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2022, việc anh chị H Th thế chấp tài sản bà nhất trí không tranh chấp, nay Ngân hàng khởi kiện, anh chị H Th phải có trách nhiệm trả nợ, việc vay nợ không liên quan đến bà.

* Xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện: Trong quá trình sử dụng đất không xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất, không có biến động từ khi thế chấp tài sản đến nay. Vị trí thửa đất thế chấp là thửa đất số 232, tờ bản đồ số 9 diện tích 357m², khi xem xét thẩm định tại chỗ có biến động giảm 351,5m² giảm 5,5m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (357m²) là do sai số đo đạc.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến thời điểm xét xử **16/4/2025**, tổng số tiền

1.672.872.911 đồng. Trong đó lãi trong hạn **15.586.573đ**, lãi quá hạn **258.140.189đ**, phí phạt chậm trả **2.146.150đ**.

Đại diện VKSND huyện TH phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (viết tắt: HĐXX), nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 116, 117, 275, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Quyết định 1627 ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội (MB). Buộc anh Bùi Văn H và chị Chu Hà Huyền Th phải trả cho MBbank số tiền nợ gốc, lãi còn lại tính đến ngày xét xử **16/4/2025** số tiền **1.672.872.911** đồng đồng. Anh chị H Th còn phải tiếp tục trả lãi kể từ ngày **16/4/2025** theo lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận của hợp đồng tín dụng số 4557.22.270.1675501.TD ngày 08/3/2022, khế ước nhận nợ số LD230690143, ngày 10/3/2022 và khế ước nhận nợ số LD 230665662 ngày 07/3/2022 trên số nợ gốc còn lại cho đến khi thực trả hết nợ gốc. Trường hợp anh chị H Th không trả được hoặc không trả hết nợ thì MB bank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định. Trường hợp sau khi phát mại tài sản vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh chị H Th phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho MB bank.

- Về chi phí thẩm định: Ngân hàng nộp tạm ứng chi phí thẩm định số tiền 8.000.000đ (có phiếu thu); đã chi phí đo đạc và thẩm định tổng số tiền 4.300.000đ có phiếu thu và danh sách chi, số tiền còn thừa 3.700.000đ đã trả lại Ngân hàng do ông

H đại diện đã nhận lại, Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải thanh toán nên anh chị H Thơ phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền **4.300.000đ** chi phí thẩm định.

- Về án phí: Nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn anh chị H Thơ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả MB bank số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên toà, bị đơn anh chị H Th đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Mặc dù trong hợp đồng tín dụng có ghi mục đích vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh gạch ốp lát.... số tiền cho vay được giải ngân vào TK của chị Phạm Thị L , đây là thủ tục để Ngân hàng giải ngân bằng hình thức chuyển khoản chứ thực chất anh chị H Th , không có giấy phép kinh doanh do đó không xác định là án kinh doanh thương mại. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền theo hợp đồng vay tài sản, ngoài ra nguyên đơn còn yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp. Do đó, Tòa án xác định quan hệ của vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc và lãi:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng đều thừa nhận: Anh chị H Th và MB bank có ký kết hợp đồng tín dụng số 4557.22.270.1675501.TD ngày 08/3/2022, khế ước nhận nợ số LD230690143, ngày 10/3/2022 và khế ước nhận nợ số LD230665662 ngày 07/3/2022. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 16/4/2025, Anh chị H Th vay nợ của MB bank tổng số tiền **1.672.872.911** đồng. Trong đó số tiền nợ gốc là **1.397.000.000** đồng, số tiền lãi trong hạn **15.586.573đ**, số tiền lãi quá hạn **258.140.189đ**, phí phạt chậm trả số tiền **2.146.150đ** theo 02 hợp đồng trên là đúng sự thật. Khi vay hai bên đã thỏa thuận về lãi suất, thời hạn và phương

thức trả nợ, việc thỏa thuận về lãi suất không vượt quá mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự. Do làm ăn thua lỗ anh chị không trả tiền gốc lãi đúng thời hạn như cam kết. Ngân hàng nhiều lần đã thông báo, yêu cầu phía bị đơn trả nợ nhưng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ. Như vậy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nay Ngân hàng đề nghị anh chị H Th trả số nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí phạt chậm trả tính đến thời điểm xét xử **16/4/2025**, tổng số tiền như nêu trên. Yêu cầu phía nguyên đơn là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[4]. Liên quan đến hợp đồng thế chấp tài sản và đề nghị được phát mại tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của bị đơn:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, có đủ cơ sở xác định toàn bộ tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hoặc sở hữu hợp pháp của anh H Hợp đồng thế chấp đảm bảo đúng trình tự, thủ tục luật định, đã đăng ký giao dịch bảo đảm. Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 09 diện tích 357m² ; địa chỉ thôn Đông, xã Hồng Lạc, huyện TH, tỉnh HD theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 430166, số vào sổ cấp GCN: CH00169 do Ủy ban nhân dân huyện TH cấp ngày 26/8/2019 tên chủ sử dụng Bùi Văn H và toàn bộ tài sản trên đất này. Khi xem xét thẩm định tại chỗ có biến động giảm 5,5m² (351,5m²) so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (357m²) là do sai số đo đạc do đó việc biến động này không ảnh hưởng gì tới hiệu lực của hợp đồng thế chấp. Vì vậy Tòa án xem xét chấp nhận cho phép trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại đối với tài sản thế chấp của anh H.

[6]. Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí thẩm định số tiền 8.000.000đ (có phiếu thu), đã chi phí có chứng từ chi tổng số tiền 4.300.000đ, số tiền còn thừa 3.700.000đ do ông Hạnh đại diện theo ủy quyền đã nhận lại đủ. Nguyên đơn không tự nguyện chịu chi phí thẩm định nên bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán trả nguyên đơn số tiền trên.

[7]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự

và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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, 155, 157, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 116, 117, 275, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Quyết định 1627 ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng; Nghị định 181 ngày 29/10/2004; Nghị định số 163 ngày 29/12/2006; Nghị định số 11 ngày 22/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội (viết tắt MB bank)

1.1. Buộc anh Bùi Văn H và chị Chu Hà Huyền Th phải thanh toán cho MB bank theo Hợp đồng tín dụng số 4557.22.270.1675501.TD ngày 08/3/2022, khế ước nhận nợ số LD230690143, ngày 10/3/2022, khế ước nhận nợ số LD 230665662 ngày 07/3/2022, tính đến ngày 16/4/2025 số tiền **1.672.872.911** đồng. Trong đó số tiền nợ gốc **1.397.000.000** đồng (làm tròn số), lãi trong hạn số tiền **15.586.573đ**, lãi quá hạn số tiền **258.140.189đ**, phí phạt chậm trả số tiền **2.146.150đ**.

1.2 Anh chị H , Th còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh, phí kể từ ngày **16/4/2025** theo lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 4557.22.270.1675501.TD ngày 08/3/2022, khế ước nhận nợ số LD230690143, ngày 10/3/2022, khế ước nhận nợ số LD 230665662 ngày 07/3/2022 trên số tiền chưa thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán.

1.3 Trường hợp anh chị H Th không trả được hoặc không trả hết nợ thì MB bank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 09 diện tích 357m² đo theo hiện trạng sử dụng là 351,5m² ; địa chỉ thôn Đông, xã Hồng Lạc, huyện TH, tỉnh HD theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 430166, sổ vào sổ cấp GCN: CH00169 do Ủy ban nhân dân huyện TH cấp ngày 26/8/2019 tên chủ sử dụng Bùi Văn H và toàn bộ tài sản trên đất này để thu hồi nợ theo quy định.

1.4 Trường hợp sau khi phát mại tài sản vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh chị H Th phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho MB bank.

2. Về chi phí thẩm định và án phí:

- Hoàn trả MB bank số tiền **27.980.000 đồng** tiền tạm ứng án phí (do ông Nguyễn Minh H nộp thay) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TH, tỉnh HD theo biên ký hiệu BLTU/23 số 0001246 ngày 10/10/2024. Bị đơn anh chị H Th phải chịu số tiền **62.186.000đ** (làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh chị Bùi Văn H và Chu Hà Huyền Th phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền **4.300.000đ** chi phí thẩm định.

3. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện TH;
- Chi cục THADS huyện TH;
- UBND xã HL
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thị Thu Hoài

