

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC I - T**

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

Bản án số: 12/2025/DS-ST

Ngày: 29/8/2025

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 I - T**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Linh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy;
2. Ông Nguyễn Ngọc Tuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Minh Phương - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - T

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - T tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2024/TLST-DSST ngày 10 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần () Đ1;

Địa chỉ: Số B N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (Nay là phường C, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân T, chức vụ: Giám đốc khối quản lý và tái cấu trúc tài sản.

Người được ủy quyền lại:

- Anh Nguyễn Chính H, chức vụ: Giám đốc khách hàng cá nhân – Phòng quản lý khách hàng cá nhân miền B.

- Chị Đồng Thị Thu H1, chức vụ: Chuyên gia quản lý khách hàng – Phòng quản lý khách hàng cá nhân miền B.

- Chị Đặng Phương T1, chức vụ: Chuyên viên tổ tụng – Phòng quản lý khách hàng cá nhân miền B.

Cùng địa chỉ: Số B N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (Nay là phường C, thành phố Hà Nội).

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Bá D, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Phố B, phường Q, thành phố T, tỉnh T. (Nay là phường Q, thành phố T).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần T2

Địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội. (Nay là xã T, thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L1, chức vụ: Tổng giám đốc.

Tại phiên tòa có mặt chị T1, vắng mặt anh D, ông L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, được bổ sung tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện Ngân hàng TMCP Đ1 trình bày:

Ngày 19/8/2022, anh Nguyễn Bá D ký Hợp đồng cho vay số CN 274/2022/HĐTD/PVB-TH với Ngân hàng TMCP Đ1, nội dung cơ bản của hợp đồng như sau:

Số tiền vay: 810.365.798 đồng; Thời hạn cho vay: 300 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Ngày giải ngân: 22/8/2022; Mục đích vay: Vay mua chung cư; Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất được ghi nhận và điều chỉnh theo quy định cụ thể tại mỗi Khế ước nhận nợ; Lãi suất cho vay quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với dư nợ gốc đến hạn nhưng không được Bên Vay trả nợ đúng hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm hoặc một mức lãi suất khác do Ngân hàng quyết định áp dụng đối với khoản lãi đến hạn nhưng không được Bên Vay trả lãi đúng hạn; Phương thức trả nợ: Nợ gốc được trả trong 300 kỳ, mỗi kỳ 01 tháng/kỳ, định kỳ trả nợ gốc và lãi vào ngày 05 hàng tháng. Ngoài ra Hợp đồng còn quy định về các loại phí.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 19/8/2022, anh D đã ký Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở số CN274/2022/HĐBĐ/PVB-TH với Ngân hàng TMCP Đ1. Ngày 22/8/2022, anh D ký Thỏa thuận ba bên về việc quản lý Tài sản bảo đảm khoản vay với Ngân hàng TMCP Đ1 và Công ty cổ phần T2. Tài sản bảo đảm cụ thể là:

Tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu của bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số A1203/HĐMBCHCC/TECCO CENTER POINT ký ngày 02/8/2022 giữa Công ty cổ phần T2 với anh Nguyễn Bá D, gồm cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng mua bán nhà ở”) liên quan đến việc mua bán Nhà ở có thông tin cụ thể: Căn hộ số 1203; Tầng A; Diện tích sử dụng căn hộ: 56,93m²; diện tích sàn xây dựng căn hộ: 60,55m², Tòa nhà A, dự án chung cư T, địa chỉ: Lô A, khu I, Khu đô thị M đại lộ L, thành phố T, tỉnh T.

Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ cho anh D tổng số tiền 810.365.798 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 22/8/2022. Anh Dũng đã thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, tính đến ngày xét xử (29/8/2025) thì số nợ gốc đã trả là 44.663.556 đồng, nợ lãi đã trả là: 92.406.416 đồng, tổng cộng đã trả được số tiền 137.069.972 đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Khoản vay của anh D phát sinh nợ quá hạn từ ngày 05/01/2024. Ngày 15/4/2024, Ngân hàng TMCP Đ1 đã gửi Công văn số 8114/PVB-QL&TCTTS thông báo về việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ và yêu cầu anh D thanh toán dứt điểm toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên anh D không thực hiện.

Do đó, Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh D phải trả ngay Ngân hàng TMCP Đ1 toàn bộ số nợ gốc, lãi và phí theo Hợp đồng cho vay số CN 274/2022/HĐTD/PVB-TH và Khế ước nhận nợ ngày 22/8/2022.

Số nợ tạm tính đến ngày xét xử (29/8/2025) là: 945.543.593 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 764.465.798 đồng; Nợ trong hạn: 160.733.466 đồng; Nợ lãi quá hạn: 20.344.328 đồng;

- Buộc anh D phải trả ngay các khoản nợ lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 30/8/2025 đến khi tất toán khoản vay.

- Trong trường hợp anh D không thanh toán được toàn bộ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo nội dung tại Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở số CN274/2022/HĐBD/PVB-TH ký ngày 19/8/2022 và Thỏa thuận ba bên về việc quản lý Tài sản bảo đảm khoản vay ký ngày 22/8/2022.

- Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của anh D tại Ngân hàng thì anh D vẫn phải có nghĩa vụ trả tiền để thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ nợ của anh D tại Ngân hàng TMCP Đ1.

* Đối với anh Nguyễn Bá D, Tòa án nhân dân thành phố T (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 T) đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho anh D. Tuy nhiên, qua xác minh cho thấy hiện tại anh D vắng mặt tại địa chỉ thường trú ở: Phố B, phường P, thành phố T (nay là phường Q, tỉnh T). Việc anh D thay đổi nơi ở không thông báo cho Ngân hàng và chính quyền địa phương biết. Do đó Tòa án đã niêm yết hợp lệ các thủ tục tố tụng đồng thời thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với anh D theo quy định. Nhưng đến thời điểm mở phiên tòa xét xử, anh D không có mặt làm việc, không có quan điểm gì đối với việc giải quyết vụ án.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần T2 có ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Ngày 02/8/2022, anh D và Công ty cổ phần T2 (T2) đã ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số A1203/HĐMBCHCC/ TECCO CENTER POINT về việc mua bán Căn hộ chung cư số 1203, tầng A, Tòa A, Chung cư T tại Lô A, khu I, Khu đô thị M đại lộ L, phường Đ, thành phố T, tỉnh T (Nay là phường H, tỉnh T). Quá trình thực hiện Hợp đồng, anh D đã thanh toán số tiền mua căn hộ là 1.184.380.782 đồng. Đến nay, anh D còn phải thanh toán cho T2 bao gồm Kinh phí bảo trì và Đ thanh toán lần 4 số tiền là 85.015.179 đồng. Ngày 16/9/2022, T2 đã thực hiện bàn giao căn hộ cho anh Nguyễn Bá D. Quá trình thực hiện Hợp đồng đang diễn ra tại giai đoạn cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ. T2 đã nhiều lần gửi văn bản yêu cầu anh D cung cấp hồ sơ để làm thủ tục cấp sổ và đề nghị thanh toán giải đoạn theo Hợp đồng, tuy nhiên T2 không nhận được bất cứ thông báo hay ý kiến phản hồi nào của anh D.

Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 đối với anh D: Căn cứ theo thông tin, tài liệu liên quan đến việc anh D thế chấp tài sản (quyền tài sản thuộc sở hữu của anh D phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ), nhận thấy việc thanh toán số tiền vay đối với Ngân hàng hoàn toàn là trách nhiệm cá nhân của anh D theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Trường hợp anh D vi phạm nghĩa vụ trả nợ trên tại Ngân hàng, Ngân hàng có quyền tiên hành xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo đúng quy định pháp luật. T2 đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1 – T xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 theo đúng quy định của pháp luật.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - T:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành của nguyên đơn (Ngân hàng TMCP Đ1), kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn, anh D đã đi khỏi địa phương nhưng không cung cấp địa chỉ mới cho Ngân hàng và chính quyền, thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ. Bị đơn đã được Tòa án tiến hành thủ tục tổng đạt và niêm yết theo quy định nhưng tại phiên tòa hôm nay vẫn vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xử vắng mặt bị đơn.

Đối với sự vắng mặt của người liên quan Công ty cổ phần T2: Tuy Công ty cổ phần T2 vắng mặt nhưng đã thể hiện ý kiến đối với việc giải quyết vụ án bằng văn bản.

Về yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP Đ1. Anh Dững 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng:

Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ1 với anh Nguyễn Bá D với mục đích vay mua chung cư. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán, do đó đây là quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn đã ghi đúng địa chỉ của bị đơn được ghi nhận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Anh Dũng vắng mặt tại địa phương nhưng không thông báo nơi ở hiện tại cho Ngân hàng biết, là vi phạm nghĩa vụ của người vay đối với tổ chức tín dụng nên đây xác định là trường hợp cố tình giấu địa chỉ theo điểm e Khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại phường Q, thành phố T (nay là phường Q, tỉnh T) do đó Tòa án nhân dân thành phố T (nay là Tòa án nhân dân tỉnh T) thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về hợp đồng tín dụng:

Ngày 19/8/2022, anh Nguyễn Bá D ký Hợp đồng cho vay số CN 274/2022/HĐTD/PVB-TH với Ngân hàng TMCP Đ1. Việc ký hợp đồng là tự nguyện giữa hai bên, người tham gia ký hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội, hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật do đó hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Việc tính lãi của Ngân hàng đúng với mức lãi suất theo Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ ngày 22/8/2022. Mức lãi suất này phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh Nguyễn Bá D theo đúng thỏa thuận. Về phía anh D chỉ trả được một phần nợ cho Ngân hàng nhưng sau đó thì không thực hiện theo đúng thời hạn đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc. Như vậy anh D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp là đúng theo thỏa thuận của các bên đã ký.

Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp nên có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc anh Nguyễn Bá D phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay số CN 274/2022/HĐTD/PVB-TH ngày 19/8/2022 cho Ngân hàng TMCP Đ1 và Khế ước nhận nợ ngày 22/8/2022. Tổng số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/8/2025 là: 945.543.593 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 764.465.798 đồng; Nợ trong hạn: 160.733.466 đồng; Nợ lãi quá hạn: 20.344.328 đồng;

Đồng thời, anh D tiếp tục phải chịu các khoản nợ lãi, phí phát sinh với mức lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay số CN 274/2022/HĐTD/PVB-TH ký ngày 19/8/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 22/8/2022 cho đến khi tất toán hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

[3]. Về hợp đồng thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở số CN274/2022/HĐMB/PVB-TH ngày 19/8/2022 giữa anh Nguyễn Bá D với Ngân hàng Đ1, tài sản thế chấp là: Tất cả các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số A1203/HĐMBCHCC/TECCO CENTER POINT ký ngày 02/8/2022 giữa Công ty cổ phần T2 với anh Nguyễn Bá D, gồm cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng ngày liên quan đến việc mua bán Nhà ở với thông tin cụ thể: Căn hộ số 1203; Tầng A; Diện tích sử dụng căn hộ: 56,93m²; diện tích sàn xây dựng căn hộ: 60,55m², Tòa nhà A, dự án chung cư T, địa chỉ: Lô A, khu I, Khu đô thị M đại lộ L, thành phố T, tỉnh T.

Nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngoài hợp đồng thế chấp, giữa Ngân hàng TMCP Đ1, anh Nguyễn Bá D và Công ty cổ phần T2 còn ký thỏa thuận ba bên về việc quản lý Tài sản bảo đảm khoản vay. Thỏa thuận này được lập tự nguyện giữa các bên, các điều khoản không trái pháp luật. Như vậy trình tự, thủ tục thế chấp tài sản đã đúng quy định tại các Điều 298; Điều 317 của Bộ luật dân sự; Điều 5 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Phía nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh D không trả được nợ là phù hợp với Điều 299 của Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

Ngoài ra, do anh D không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ và thay đổi nơi cư trú mà không báo cho Ngân hàng dẫn đến việc Ngân hàng phải đề nghị Tòa án tiến hành thủ tục đăng tin tìm kiếm anh D trên phương tiện thông tin đại chúng và đề nghị xử lý tài sản thế chấp. Nên căn cứ mục 2.4.2 Điều 2 Hợp đồng cho vay số CN 274/2022/HĐTD/PVB-TH ngày 19/8/2022 và điểm a Điều 8 Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở số CN274/2022/HĐMB/PVB-TH ngày 19/8/2022, anh D có nghĩa vụ thanh toán số tiền đăng tin cho Ngân hàng TMCP Đ1 với số tiền cụ thể là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

[4]. Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ1 được chấp nhận, nên bị đơn là anh Nguyễn Bá D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Căn cứ Điều 90, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 301, Điều 317, Điều 319, Điều 613, Điều 615 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 5 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1

- Buộc anh Nguyễn Bá D phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số CN 274/2022/HĐTD/PVB-TH ký ngày 19/8/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 22/8/2022. Số tiền nợ tính đến ngày xét xử (29/8/2025) là:

+ Nợ gốc: 764.465.798 đồng;

+ Nợ trong hạn: 160.733.466 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 20.344.328 đồng;

Tổng cộng: 945.543.593 đồng (Chín trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm chín ba đồng).

2. Kể từ ngày 30/8/2025, anh Nguyễn Bá D tiếp tục phải chịu các khoản nợ lãi, phí phát sinh với mức lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay số CN 274/2022/HĐTD/PVB-TH ký ngày 19/8/2025 và Khế ước nhận nợ ngày 22/8/2022 cho đến khi tất toán hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1.

3. Trong trường hợp anh Nguyễn Bá D không thanh toán được toàn bộ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là:

Tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu của bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số A1203/HĐMBCHCC/TECCO CENTER POINT ký ngày 02/8/2022 giữa Công ty cổ phần T2 với anh Nguyễn Bá D, gồm cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng mua bán nhà ở”) liên quan đến việc mua bán Nhà ở có thông tin cụ thể: Căn hộ số 1203; Tầng A; Diện tích sử dụng căn hộ: 56,93m²; diện tích sàn xây dựng căn hộ: 60,55m², Tòa nhà A, dự án chung cư T, địa chỉ: Lô A, khu I, Khu đô thị M đại lộ L, thành phố T, tỉnh T.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở số CN274/2022/HĐBĐ/PVB-TH với Ngân hàng TMCP Đ1 ký ngày 19/8/2022 và Thỏa thuận ba bên về việc quản lý Tài sản bảo đảm khoản vay với Ngân hàng TMCP Đ1 và Công ty cổ phần T2 ký ngày 22/8/2022.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của anh D tại Ngân hàng thì anh D vẫn phải có nghĩa vụ trả tiền để thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ nợ của anh D tại Ngân hàng TMCP Đ1.

4. Buộc anh Nguyễn Bá D phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

5. Về án phí: Anh Nguyễn Bá D phải nộp 40.396.000 đồng (Bốn mươi triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm (đã làm tròn số).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 toàn bộ số tiền 18.381.000 đồng (Mười tám triệu ba trăm tám một nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001726 ngày 09/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh T.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án D1 sụngười được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết công khai bản án./.

Nơi nhận:

- VKSND Khu vực 1 - T;
- Thi hành án dân sự tỉnh T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Linh