TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9, HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 30/2026/DSST
Ngày: 23/3/2026.
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Tú.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Huy Dương, bà Nguyễn Thị Thi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Hữu Bình - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9, Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9, Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Phạm Ngọc Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 488/2025/TLST- DS ngày 12/11/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 488/2026/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 22 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2026/QĐST-DS ngày 26/02/2026, giữa:

1. Nguyên đơn: 1.1. Công ty Cổ phần MBN J (J); Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Central Point, số 219 phố K, phường H, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M – Giám đốc TT xử lý nợ *(Theo văn bản ủy quyền số 04/2025/UQ-TGĐ).*

1.2. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V (V); Địa chỉ: Tòa nhà V Tower, số 89 phố H, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như G – Trưởng phòng KHDNMB3 - Trung tâm thu hồi nợ KHDN và xử lý nợ pháp lý. *(Theo văn bản ủy quyền số 30/2025/UQN-CTQT ngày 28/7/2025).*

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn: Ông Vũ Ngọc T, chuyên viên, có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Phùng Văn H**, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn Tăng Cấu, xã Vật Lại, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1962.

3.2. Anh Trịnh Đình Đ, sinh năm 1993 (là con trai bà K).

3.3. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1991(là vợ anh Đ).

3.4. Cháu Trịnh Đình P, sinh năm 2018 (là con anh Đ, chị T).

3.5. Cháu Trịnh Thị Diễm Q, sinh năm 2021(là con anh Đ, chị T).

(Người đại diện theo pháp luật cho cháu P, cháu Q là anh Trịnh Đình Đ, chị Nguyễn Thị T).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Bà Nguyễn Thị K, anh Trịnh Đình Đ có mặt. Chị Nguyễn Thị T có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của Công ty Cổ phần MBN J và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/11/2023 ông Phùng Văn H ký kết Hợp đồng tín dụng số LN2311230987123 vay số tiền 500.000.000 đồng với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V; Thời hạn cho vay: 84 tháng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản tại Bắc Ninh; Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân: 9.9% /năm, hết thời gian cố định, lãi suất vay trong được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo.

Đến ngày 28/12/2023 ông Phùng Văn H ký kết tiếp Hợp đồng tín dụng số LN2312271379940 để vay số tiền 800.000.000 đồng;Thời hạn cho vay: 84 tháng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe ô tô Ford Range; Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 11.1% /năm. Hết thời gian cố định, lãi suất được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo.

Để bảo đảm bảo cho các khoản vay trên ông H đã thế chấp:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 526, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ: Thôn Lập Ái, Song Giang, Gia Bình, Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số CX 341797, Số vào sổ cấp GCN: CS 09869 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/07/2020; Ngày 21/11/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh-Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Huyện Gia Bình đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Phùng Văn H.

2. Xe ô tô nhãn hiệu FORD Ranger Raptor 2.0L, AT 4x4; Biển kiểm soát: 29K-093.02; Số khung MPBAMFE60 RX528495; Số máy YN2RPX528495 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe do Công an huyện Ba Vì - Công an thành phố Hà Nội cấp đứng tên ông Phùng Văn H.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng ông Phùng Văn H đã trả được 33.573.895đồng tiền gốc và 40.395.673 đồng tiền lãi, từ tháng 01/2024 ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 13/2024/VPB-J ngày 30/11/2024 và phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V với Công Ty Cổ phần MBN J mua một phần khoản nợ của ông Phùng Văn H.

Quá trình xử lý khoản vay, V và J đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Ông Phùng Văn H thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho V/J tuy nhiên ông Phùng Văn H không thực hiện.

Tạm tính đến hết ngày 26/01/2026 ông Phùng Văn H còn nợ V và J tổng số tiền là:

Nợ gốc : 1,266,426,105 đồng;
Nợ lãi : 435,160,597 đồng;
Tổng cộng : 1, 701,586,701 đồng;

- Trong đó, nợ Công ty J 90% số tiền:

Nợ gốc : 1,139,783,495 đồng;
Nợ lãi : 391,644,538 đồng;
Tổng cộng : 1,531,428,031 đồng;

- Nợ Ngân hàng V 10% số tiền:

Nợ gốc : 126,642,610 đồng;
Nợ lãi : 43,516,060 đồng;
Tổng cộng : 170,158,670 đồng;

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ của khoản vay cho đến ngày ông H thanh toán hết nợ.

Nếu ông H không thanh toán được các khoản nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ, bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 526, tờ bản đồ số 27, tại thôn Lập Ái, Song Giang, Gia Bình, Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 341797, Số vào sổ cấp GCN: CS 09869 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/07/2020; Ngày 21/11/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh-Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Huyện Gia Bình đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Phùng Văn H.

2. Xe ô tô nhãn hiệu FORD Ranger Raptor 2.0L, AT 4x4; Biển kiểm soát: 29K-093.02; Số khung MPBAMFE60 RX528495; Số máy YN2RPX528495 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe do Công an huyện Ba Vì - Công an thành phố Hà Nội cấp đứng tên ông Phùng Văn H.

Trường hợp khi kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm trên mà không đủ để thanh toán các khoản nợ thì ông H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật ông H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 526, tờ bản đồ số 27, tại thôn Lập Ái, Song Giang, Gia Bình, Bắc Ninh (Nay là thôn Lập Ái, xã Đại Lai, tỉnh Bắc Ninh) và 01 xe ô tô nhãn hiệu FORD Ranger Raptor 2.0L, AT 4x4; Biển kiểm soát: 29K-093.02 đứng tên ông Phùng Văn H. 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 H đối với V và J.

Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán hết khoản nợ tại ngân hàng thì ông H vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ tại V và J.

- ***Về phía bị đơn ông Phùng Văn H***: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của V và J, Tòa án đã báo ông H đến Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự nhưng ông H không đến Tòa án làm việc. Tòa án cùng chính quyền địa phương, trưởng thôn trực tiếp đến địa chỉ nhà ông H tống đạt các văn bản tố tụng như Thông báo thụ lý vụ án; Giấy báo; Quyết định thẩm định; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Giấy triệu tập đến phiên tòa; Quyết định hoãn phiên tòa cho ông H nhưng ông H và gia đình đã chuyển đi nơi khác sinh sống, qua xác minh tại cơ quan có thẩm quyền không rõ ông H hiện sinh sống ở đâu nên Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

- Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị K, anh Trịnh Đình Đ, chị Nguyễn Thị T thống nhất trình bày đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật và có đơn xin vắng mặt khi Tòa án làm việc và xét xử.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9, thành phố Hà Nội tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vvà Công Ty Cổ phần MBN J. Buộc ông Phùng Văn H phải thanh toán trả cho V và J tổng số tiền tính đến ngày 26/01/2026, cụ thể: Nợ gốc:1,266,426,105 đồng; Nợ lãi: 435,160,597 đồng. Tổng cộng: 1, 701,586,701 đồng (Trong đó, nợ Công ty J 90% số tiền: Nợ gốc : 1,139,783,495 đồng; Nợ lãi: 391,644,538 đồng. Tổng cộng 1,531,428,031 đồng; Nợ Ngân hàng V 10% số tiền: Nợ gốc: 126,642,610 đồng; Nợ lãi :43,516,060 đồng.Tổng cộng: 170,158,670 đồng. Kể từ ngày 27/01/2026 ông H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng. Nếu ông H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 526, tờ bản đồ số 27, tại thôn Lập Ái, Song Giang, Gia Bình, Bắc Ninh và Xe ô tô nhãn hiệu FORD Ranger Raptor 2.0L, AT 4x4; Biển kiểm soát: 29K-093.02 đứng tên ông Phùng Văn H theo hợp đồng thế chấp.

Về án phí: Ông Phùng Văn H phải chịu án phí theo quy định của pháp l uật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và Công Ty Cổ phần MBN J khởi kiện ông Phùng Văn H về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng là tranh chấp dân sự về theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: V và J khởi kiện vụ án dân sự về tranh chấp Hợp đồng tín dụng với ông Phùng Văn H hiện cư trú tại xã L, thành phố Hà Nội. Căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố

tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9, thành phố Hà Nội.

1.3. Bị đơn ông Phùng Văn H đã được Tòa án niêm yết và tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người liên quan theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 28/11/2023 ông Phùng Văn H ký kết Hợp đồng tín dụng số LN2311230987123 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V vay số tiền 500,000,000 đồng và ngày 28/12/2023 ông H ký kết tiếp Hợp đồng tín dụng số LN2312271379940 vay số tiền 800,000,000 đồng; Thời hạn vay: 84 tháng; Mục đích vay để mua bất động sản và xe ô tô, quá trình thực hiện hợp đồng ông H đã trực được một phần gốc lãi sau đó đã vi phạm không thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết, ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng vẫn vi phạm.

Tính đến ngày 26/01/2026 ông Phùng Văn H còn nợ V và J cụ thể: Nợ gốc:1,266,426,105 đồng; Nợ lãi: 435,160,597 đồng. Tổng cộng: 1, 701,586,701 đồng (Trong đó nợ Công ty J 90% số tiền: Nợ gốc : 1,139,783,495 đồng; Nợ lãi: 391,644,538 đồng. Tổng cộng 1,531,428,031 đồng; Nợ Ngân hàng V 10% số tiền: Nợ gốc: 126,642,610 đồng; Nợ lãi :43,516,060 đồng. Tổng cộng: 170,158,670 đồng.

Xét thấy Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V với ông Phùng Văn H là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Lãi suất trong hạn, quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên xác định là hợp pháp, có hiệu lực đối với các bên tham gia. Do ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ khoản tiền nợ gốc còn lại, tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn cho nguyên đơn tính đến ngày 26/01/2026 theo số liệu nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

Xét Hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay 1.300.000.000 đồng ông ông Phùng Văn H đã ký kết hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 526, tờ bản đồ số 27, tại thôn A, Song G, Gia B, Bắc Ninh và 01 xe ô tô nhãn hiệu FORD Ranger Raptor 2.0L, AT 4x4; Biển kiểm soát: 29K-093.02 đứng tên ông Phùng Văn H. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi dân sự; các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do vậy, trường hợp ông H không trả đầy đủ các khoản tiền còn nợ

theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp mà đã ký kết với Ngân hàng thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản thể chấp để thu hồi khoản nợ cho nguyên đơn. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết phần nợ còn thiếu cho ngân hàng.

[3]. Kể từ ngày 27/01/2026 bị đơn còn phải chịu lãi suất phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số LN2311230987123 ngày 28/11/2023 và Hợp đồng tín dụng số LN2312271379940 ngày 28/12/2023 cho đến khi trả hết nợ.

[4]. Khi ông Phùng Văn H thanh toán xong các khoản nợ thì V và J phải trả lại cho ông H toàn bộ giấy chứng nhận QSD đất và giấy đăng ký xe ô tô theo Hợp đồng thế chấp.

[5]. Về chi phí tố tụng khác: V và J tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại V và J số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, thành phố Hà Nội.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 463, 466, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 26, 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần MBN J và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Phùng Văn H.

2. Buộc ông Phùng Văn H phải thanh toán trả cho Công ty J 90% số tiền, gồm: Nợ gốc: 1,139,783,495 đồng; Nợ lãi: 391,644,538 đồng. Tổng cộng 1,531,428,031 đồng *(Một tỷ năm trăm ba mươi mốt triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, không trăm ba mươi mốt đồng)*.

Trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V 10% số tiền, gồm: Nợ gốc: 126,642,610 đồng; Nợ lãi :43,516,060 đồng. Tổng cộng: 170,158,670 đồng *(Một*

trăm bảy mươi triệu đồng, một trăm năm mươi tám nghìn, sáu trăm bảy mươi đồng).

Kể từ ngày 27/01/2026 ông Phùng Văn H còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản còn nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V với ông Phùng Văn H cho đến khi ông H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. 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.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Phùng Văn H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho V và J. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng diện tích 313m2 đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 526, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ: Thôn Lập Ái, Song Giang, Gia Bình, Bắc Ninh cũ, nay là thôn Lập Ái, xã Đại Lai, tỉnh Bắc Ninh (diện tích và hiện trạng theo thực tế khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, xử lý tài sản bảo đảm), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 341797, Số vào sổ cấp GCN: CS 09869 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/07/2020; Ngày 21/11/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh-Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Huyện Gia Bình đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Phùng Văn H và 01 xe ô tô nhãn hiệu FORD Ranger Raptor 2.0L, AT 4x4; Biển kiểm soát: 29K-093.02; Số khung MPBAMFE60 RX528495; Số máy YN2RPX528495 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe do Công an huyện Ba Vì - Công an thành phố Hà Nội đứng tên ông Phùng Văn H.

Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết phần nợ còn thiếu cho nguyên đơn.

Khi ông Phùng Văn H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn phải có trách nhiệm trả ông H các giấy chứng nhận QSD đất và giấy đăng ký xe ô tô biển kiểm soát: 29K-093.02 là tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên.

3. Về án phí: Ông Phùng Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 63.047.000 đồng *(Sáu mươi ba triệu, không trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).*

Trả lại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vsố tiền 3.871.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0016116 ngày 12/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Trả lại Công ty MBN J số tiền số tiền 28.542.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0016113 ngày 12/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo về những vấn đề liên quan trực tiếp đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo về những vấn đề liên quan trực tiếp đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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.

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TX Sơn Tây;
- Chi cục THADS TX Sơn Tây;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

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

Phạm Thị Tú