TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **620**/2026/DS-ST
Ngày: 13/5/2026
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 7 - HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Lan**
- Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Kiều Xuân Mai**
Ông **Trần Văn Khánh**
- Thư ký phiên toà: Ông **Đỗ Kỳ Anh** – Cán bộ Toà án nhân dân khu vực 7 – Hà Nội.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông **Đỗ Ngọc Sơn** - Kiểm sát viên.

Ngày 13/5/2026, tại Trụ sở Toà án nhân dân khu vực 7 - Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số: 60/2025/TLST–DS ngày 12 tháng 3 năm 2025 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2026/QĐXXST-DS ngày 12/3/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2026/QĐST-DS ngày 03/4/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2026/QĐ-HPT ngày 24/4/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần B1 (BV B2)**
Trụ sở: Tòa nhà HM T, D N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Hoài V – Tổng giám đốc
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế D – Giám đốc BV B2 theo Quyết định về việc ủy quyền cho lãnh đạo Đơn vị kinh doanh trong hoạt động xử lý, thu hồi nợ số 1982/25/BVBank/QĐ-TGĐ ngày 03/11/2025.
Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đào Duy T, ông Nguyễn Văn M và ông Phạm Văn N theo Giấy ủy quyền số 12/26/BVBank/UQ-QL&THN ngày 12/01/2026.
- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn M1** - Sinh năm 1983. CCCD số: 001083033544 cấp ngày 15/3/2019.
Nơi thường trú: Thôn D, xã Đ, thành phố Hà Nội.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh **Nguyễn Ngọc Gia B**, sinh ngày 04/10/2007 (Con ông M1).
Nơi thường trú: Thôn D, xã Đ, thành phố Hà Nội.
(Các đương sự đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 12/11/2021 Ngân hàng TMCP B1 (BV B2) ông Nguyễn Văn M1 đã ký kết các Hợp đồng tín dụng sau:

- **Hợp đồng tín dụng từng lần** khách hàng cá nhân số 0202100005300 ngày 12/11/2021; Giấy nhận nợ số: 0202100005300001 ngày 15/11/2021; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 020210000530001 ngày 09/12/2023. Số tiền vay: 4,900,000,000 đồng (Bốn tỷ, chín trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 300 tháng kể từ ngày bên được cấp tín dụng ký hợp đồng tín dụng. Mục đích vay: Thanh toán mua bất động sản tại địa chỉ: Tổ I, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội. Lãi suất vay: 10,49 %/năm cố định trong 12 tháng đầu. (Áp dụng theo TB số: 43/2021-BVB/TB- CCV ngày 05/11/2021. Lãi suất của toàn bộ dư nợ vay phát sinh nêu trên sẽ do bên cấp tín dụng (sau đây gọi tắt là VCCB) quyết định điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần kể từ kỳ 13, với mức lãi suất bằng lãi suất cơ sở của VCCB tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 4,49.%/năm. Nếu ngày điều chỉnh lãi suất là ngày nghỉ, ngày lễ mà VCCB không làm việc thì VCCB có quyền quyết định ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc tiếp theo của VCCB. Định kỳ điều chỉnh lãi suất không bắt buộc mà phụ thuộc vào quyết định của VCCB. VCCB được áp quyền điều chỉnh tăng lãi suất cho vay cộng (+) thêm // % lãi suất cho vay (hiện hành) cho đến khi bên được cấp tín dụng (và/hoặc bên bảo đảm) hoàn thành (các) nghĩa vụ sau đây:

Trường hợp dư nợ phát sinh nêu trên được đảm bảo bằng tài sản thuộc trường hợp phải được mua bảo hiểm và trong thời hạn bảo đảm mà bên bảo đảm vi phạm nghĩa vụ bảo hiểm bắt buộc, bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp không mua và/hoặc không gia hạn, tái tục bảo hiểm tài sản;

Trường hợp dư nợ phát sinh nêu trên được đảm bảo bằng Nhà ở hình thành trong tương lai là căn hộ thuộc dự án và/hoặc Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng Mua bán/kinh tế nhưng không thực hiện nghĩa vụ ký hợp đồng thế chấp, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đối với bất động sản được hình thành từ H động mua bán/kinh tế theo yêu cầu của BV B2 ngay sau khi Bên bảo đảm được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với tài sản.

Ngày giải ngân: 15/11/2025, ngày đến hạn: 15/11/2016.

Trả lãi vay định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, BV B2 đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn M1 số tiền 4,900,000,000 đồng (Bốn tỷ, chín trăm triệu đồng).

- **Giấy đề nghị kiêm hợp đồng** cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng Đ 02021001157TDD ngày 23/11/2021.

- Hạn mức thẻ: 150,000,000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

- Lãi suất: Được quy định trong Hợp đồng mở thẻ của BV B2.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 38 (1) tờ bản đồ số 5, tại địa chỉ: Thôn D, xã M, huyện Đ, thành phố Hà Nội nay là thôn D, xã Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 176m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG122045 ngày 21/6/2011 cho ông Nguyễn Văn M1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5649.2021/HĐTC ngày 12/11/2021 tại Văn phòng C Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 15/11/2021 tại Văn phòng Đ1 – Chi nhánh huyện Đ.

- Quá trình thực hiện hợp đồng và dư nợ:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tạm tính đến ngày 26/04/2024 ông Nguyễn Văn M1 đã trả được số tiền: 1,564,896,776 đồng: trong đó gốc là: 522,983,204 đồng; lãi là: 1,041,913,572 đồng. Kể từ đó đến nay ông M1 không trả nợ đầy đủ đúng hạn cho BV B2. BV B2 đã nhiều lần liên hệ, đốc thúc khách hàng thanh toán nhưng đến nay ông Nguyễn Văn M1 vẫn không thanh toán nợ vay cho BV B2. Vì vậy, ông Nguyễn Văn M1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng và các cam kết (nếu có) đã ký với BV B2.

Tính đến ngày 02/4/2026 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền sau:

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc: 4.540.674.000 đồng, Nợ lãi: 1.654.305.752 đồng. Tổng cộng: 6.194.979.752 đồng.

- Đối với khoản nợ thẻ: Nợ gốc: 149.672.796 đồng, Nợ lãi: 184.036.030 đồng. Tổng cộng: 6.528.688.578 đồng.

Tổng cộng cả 02 khoản vay:

+ Nợ gốc: 4.690.346.796 đồng

+ Nợ lãi: 1.838.341.782 đồng

Tổng cộng: ***6.528.688.578 đồng*** *(Sáu tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi tám đồng).*

- Nay, Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu:

Buộc ông Nguyễn Văn M1 phải trả toàn bộ khoản nợ trên.

Buộc ông Nguyễn Văn M1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, Giấy nhận nợ và các cam kết (nếu có) đã ký với BV B2, tính kể từ ngày 03/4/2025 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu ông Nguyễn Văn M1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B1 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp nói trên để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại BV B2 thì ông Nguyễn Văn M1 vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho BV B2.

Buộc ông Nguyễn Văn M1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã nhiều lần được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lí do, không có lời khai.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp luật của những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục tại phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Hà Nội nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử: Xác định Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0202100005300 ngày 12/11/2021; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng Đ 02021001157TDD ngày 23/11/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5649.2021/HĐTC ngày 12/11/2021 tại Văn phòng C1 được ký kết giữa BV B2 và ông Nguyễn Văn M1 là có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực, ông M1 có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ còn lại theo các hợp đồng tín dụng nói trên, trường hợp không thanh toán được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thanh toán khoản nợ theo quy định của pháp luật. Bị đơn phải chịu án phí và các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ; căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Ngân hàng thương mại cổ phần V1 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn M1, cư trú tại: Thôn D, xã M, huyện Đ, thành phố Hà Nội nay là thôn D, xã Đ, thành phố Hà Nội về việc yêu cầu thanh toán khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Bị đơn cư trú tại huyện Đ, thành phố Hà Nội, do vậy, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Hà Nội có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án dân sự theo quy định tại Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa ngày hôm nay, nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về pháp luật áp dụng: Quan hệ vay tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh trong lĩnh vực hoạt động tín dụng của ngân hàng từ năm 2021, nội dung hình thức của giao dịch dân sự trên phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án. Vì vậy, pháp luật được áp dụng giải quyết trong vụ án là Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi năm 2017 và Luật đất đai năm 2013.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Về Hợp đồng cho vay:

Xét thấy:

- Ngày 12/11/2021 Ngân hàng TMCP B1 (BV B2) ông Nguyễn Văn M1 ký kết các Hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0202100005300 ngày 12/11/2021: Số tiền vay: 4.900.000.000 đồng (Bốn tỷ, chín trăm triệu đồng). Thời hạn, mục đích, lãi suất vay như trong hợp đồng và

Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng Đ 02021001157TDD ngày 23/11/2021. Hạn mức thẻ: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: Được quy định trong Hợp đồng mở thẻ của BV B2. Các bên đã ký kết đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Vì vậy, các hợp đồng trên có hiệu lực pháp luật theo Điều 117 Bộ luật dân sự. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn M1 phải trả số tiền nợ gốc, số tiền nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0202100005300 ngày 12/11/2021 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02021001157TDD ngày 23/11/2021 là phù hợp với Điều 466; 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2017 nên được chấp nhận.

Tính đến ngày 02/4/2026 ông Nguyễn Văn M1 còn nợ Ngân hàng TMCP B1 số tiền:

Tính đến ngày 02/4/2026 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền sau:

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc: 4.540.674.000 đồng, Nợ lãi: 1.654.305.752 đồng. Tổng cộng: 6.194.979.752 đồng.

- Đối với khoản nợ thẻ: Nợ gốc: 149.672.796 đồng, Nợ lãi: 184.036.030 đồng. Tổng cộng: 6.528.688.578 đồng.

Tổng cộng cả 02 khoản vay:

+ Nợ gốc: 4.690.346.796 đồng

+ Nợ lãi: 1.838.341.782 đồng

Tổng cộng: ***6.528.688.578 đồng*** *(Sáu tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi tám đồng).*

[4.2] Về hợp đồng thế chấp:

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả nợ đúng hạn, xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5649.2021/HĐTC ngày 12/11/2021 tại Văn phòng C1 giữa Ngân hàng TMCP B1 và ông Nguyễn Văn M1 được các bên ký kết đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 15/11/2021 tại Văn phòng Đ1 – Chi nhánh huyện Đ. Vì vậy, hợp đồng trên có hiệu lực pháp luật theo Điều 117 Bộ luật dân sự và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013.

Theo Hợp đồng thế chấp nói trên, ông M1 đã tự nguyện đem tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 38 (1) tờ bản đồ số 5, tại địa chỉ: Thôn D, xã M, huyện Đ, thành phố Hà Nội nay là thôn D, xã Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 176m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG122045 ngày 21/6/2011 cho ông Nguyễn Văn M1 để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ cho khoản vay đã được ký kết giữa bên được bảo đảm với bên Ngân hàng và liên quan khác (nếu có) trước, trong và sau ngày ký kết Hợp đồng tín dụng số 0202100005300 ngày 12/11/2021 và các Hợp đồng tín dụng ký kết trong khoảng thời gian từ 12/11/2021 đến 31/12/2046.

Như vậy, hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội

dung. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thanh toán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Văn M1 đối với Nguyên đơn là phù hợp pháp luật, được chấp nhận.

Tuy nhiên, thửa đất số 38 (1) tờ bản đồ số 5, tại địa chỉ: Thôn D, xã M, huyện Đ, thành phô Hà Nội nay là thôn D, xã Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 176m^2 theo đo đạc thực tế có biến động giảm so với Giấy chứng nhận đã được cấp, theo quan điểm của chính quyền địa phương, trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ thì ghi nhận theo số đo thực tế hiện trạng sử dụng đất.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Cụ thể: Ông M1 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với khoản nợ trên là 114.528.688 đồng.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 299, 317, 318, 323, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHH14 ngày 30/12/2017 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

- Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163 ngày 29/12/2006.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B1 về việc tranh chấp các Hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0202100005300 ngày 12/11/2021 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng Đ 02021001157TDD ngày 23/11/2021.

Buộc ông Nguyễn Văn M1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B1 khoản nợ cả gốc và lãi tính đến ngày 02/4/2026 là:

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc: 4.540.674.000 đồng, Nợ lãi: 1.654.305.752 đồng. Tổng cộng: 6.194.979.752 đồng.

- Đối với khoản nợ thẻ: Nợ gốc: 149.672.796 đồng, Nợ lãi: 184.036.030 đồng. Tổng cộng: 6.528.688.578 đồng.

Tổng cộng cả 02 khoản vay:

+ Nợ gốc: 4.690.346.796 đồng

+ Nợ lãi: 1.838.341.782 đồng

Tổng cộng: ***6.528.688.578 đồng*** *(Sáu tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi tám đồng).*

Kể từ ngày 03/4/2026, ông Nguyễn Văn M1 còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần B1 theo các hợp đồng tín dụng đã ký nói trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn M1 không thành toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần B1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 38 (1) tờ bản đồ số 5, tại địa chỉ: Thôn D, xã M, huyện Đ, thành phô Hà Nội nay là thôn D, xã Đ, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG122045 ngày 21/6/2011 cho ông Nguyễn Văn M1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5649.2021/HĐTC ngày 12/11/2021 tại Văn phòng C Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 15/11/2021 tại Văn phòng Đ1 – Chi nhánh huyện Đ. Diện tích, kích thước tài sản bảo đảm được xác định theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm cơ quan thi hành án tiến hành xử lý.

Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ ngân hàng cho đến khi tất toán. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu. Trường hợp nếu bị đơn thanh toán được nợ thì nguyên đơn có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp tài sản cho bị đơn theo quy định của pháp luật.

2. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Nguyễn Văn M1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 114.528.688 đồng *(Một trăm mười bốn triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, sáu trăm tám mươi tám đồng).*

Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần B1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.853.000 đồng *(Hai mươi ba triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 71893 ngày 10/3/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh nay là Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án này 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 và 9A 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.

Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- *VKSND khu vực 7 – Hà Nội*
- *TAND TP. Hà Nội;*
- *Thi hành án dân sự TP Hà Nội*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Nguyễn Thị Ngọc Lan